



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Санкт-Петербургу**

Адрес: Васильевский остров, 4-я линия, д. 13, лит. А,  
г. Санкт-Петербург, 199004  
тел. (812) 313-04-30, факс (812) 313-04-15  
e-mail: to78@fas.gov.ru

СПб УФАС России  
№ 78/13141/18  
от 25.04.2018



На № \_\_\_\_\_

**Ответчики:**

Государственная жилищная  
инспекция Санкт-Петербурга  
195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А

Администрация Василеостровского района  
Санкт-Петербурга  
199178, Санкт-Петербург,  
Большой проспект В.О., д. 55А

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Жилищное  
агентство Василеостровского района Санкт-  
Петербурга»  
199004, Санкт-Петербург,  
3-я линия В.О., д. 106

ООО «Управляющая компания «Мир»  
199004, Санкт-Петербург,  
9-я линия В.О., д. 48, лит. А, помещение 7Н

ООО «Управляющая компания  
Возрождение»  
199034, Санкт-Петербург,  
5-я линия В.О., д. 8, лит. А, помещение 8-Н  
Жилищный комитет Санкт-Петербурга  
191011, Санкт-Петербург, пл. Островского,  
д. 11

**Заинтересованные лица:**

ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец»  
191186, Санкт-Петербург,  
наб. канала Грибоедова, д. 28/1, лит. А,  
помещение 18-Н

ООО «ЖКС № 2 Василеостровского  
района»  
199053, Санкт-Петербург,  
Биржевой пер., д. 1/10

ОАО «ТГК-1»  
197198, Санкт-Петербург,  
пр. Добролюбова, д. 16, корп. 2, лит. А,  
БЦ «Арена Холл»

██████████  
199004, Санкт-Петербург,  
Средний пр. В.О., ██████████

██████████  
199106, Санкт-Петербург,  
21-линия В.О., д. 16, ██████████

██████████  
199053, Санкт-Петербург,  
1-линия В.О., ██████████

██████████



199004, Санкт-Петербург,  
Средний пр., [REDACTED]  
[REDACTED]

199004, Санкт-Петербург  
Средний пр., [REDACTED]  
[REDACTED]

199178, Санкт-Петербург,  
15-я линия В.О., [REDACTED]

**Лица, располагающие сведениями:**

[REDACTED].  
199004, Санкт-Петербург,  
3-я линия В.О., [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

199004, Санкт-Петербург,  
3-я линия В.О., [REDACTED]

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-42/78-03-16

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения объявлена 23 апреля 2018 года  
Полный текст решения изготовлен 25 апреля 2018 года

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия СПб УФАС России, Комиссия) по рассмотрению дела № 1-00-42/78-03-16 о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 25.07.2016 г. № 326/16 (с изменениями от 18.10.2016 № 436/16) в составе:

Председатель Комиссии:

[REDACTED] – заместитель руководителя управления.

Члены Комиссии:

[REDACTED] – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

[REDACTED]. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1-00-42/78-03-16, возбужденное по признакам нарушения:

- части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326) и ООО «Управляющая компания Возрождение» (ИНН 7811488977), выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения, которое привело (могло привести) к разделу товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга по территориальному принципу, объему продажи товаров (услуг), а также ограничению конкуренции путем создания препятствий другим хозяйствующим

субъектам доступа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга;

- части 3, части 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Жилищного комитета Санкт-Петербурга (далее – ЖК СПб), Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ «ЖА ВО района»), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – ГЖИ СПб), ООО «Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326, далее – ООО «УК «Мир»», ООО «Управляющая компания Возрождение» (ИНН 7811488977, далее – ООО «УК Возрождение»), выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения (осуществлении согласованных действий), которые привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем раздела товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга по территориальному принципу, объему продажи товаров (услуг), а также ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга (далее – МКД),

### **УСТАНОВИЛА:**

Санкт-Петербургским УФАС России во исполнение обращения Главного следственного управления ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – ГСУ ГУ МВД России по СПб и ЛО) от 22.03.2016 г. исх. № 8/4 (вх. № 6560-Ф/16 от 23.03.2016) о необходимости оказания содействия в рассматриваемых 4 отделом СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по СПб и ЛО обстоятельствах, указывающих на признаки ограничения, устранения конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Санкт-Петербурге, на территории Василеостровского района г. Санкт-Петербурга, а также в рамках обращения от 22.03.2016 № 8/4 и постановления о привлечении специалиста от 22.03.2016 подготовлено заключение специалиста, содержащее выводы о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах уголовного дела № 568749.

Письмом ГСУ ГУ МВД России по СПб и ЛО (вх. № 17561-ДСП/16 от 25.07.2016) с учетом положений статьи 161 Уголовного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – УПК РФ) Санкт-Петербургскому УФАС России переданы копии материалов уголовного дела № 568749, необходимые для подготовки заключения специалиста.

Дополнительно ГСУ ГУ МВД России разъяснило, что предоставленные материалы уголовного дела являются материалами для служебного пользования и в соответствии со статьей 161 УПК РФ не подлежат разглашению без

разрешения следователя.

В соответствии с частью 2 статьи 161 УПК РФ данные предварительного расследования могут быть преданы гласности лишь с разрешения следователя или дознавателя и только в том объеме, в каком ими будет признано это допустимым, если разглашение не противоречит интересам предварительного расследования и не связано с нарушением прав, свобод и законных интересов участников уголовного судопроизводства.

Согласно пункту 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, доказательствами по делу о нарушении антимонопольного законодательства могут служить полученные в установленном законом порядке доказательства по уголовным делам, переданные в антимонопольный орган (с учетом положений статьи 161 УПК РФ). При этом необходимо иметь в виду, что материалы (копии материалов) уголовных дел могут использоваться в качестве доказательств по делам о картелях вне зависимости от наличия или отсутствия приговора по уголовному делу, поскольку в рамках производства по антимонопольному делу устанавливается факт наличия или отсутствия нарушения антимонопольного законодательства, а не факт совершения преступления или виновность/невиновность лица в совершении преступления.

По результатам подготовки заключения специалиста № 78/9655/16 от 10.05.2016 Санкт-Петербургским УФАС России выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях ЖК СПб, Администрации, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб, ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение».

Согласно пункту 3 Соглашения о взаимодействии Следственного комитета Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службы от 03 октября 2012 г. № 208-796-12/09-45 (далее – Соглашение) Следственный комитет и ФАС России (далее – стороны) осуществляют регулярный обмен информацией по вопросам, отнесенным к их компетенции и представляющим взаимный интерес.

В силу пункта 4 Соглашения стороны принимают все меры к обеспечению оперативного, полного исполнения запросов и конфиденциальности информации.

В случае необходимости допускается направление документов и материалов с использованием средств факсимильной, электронной, телеграфной или специальной связи с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 12 Соглашения Следственный комитет в рамках взаимодействия с ФАС России направляет по результатам рассмотрения обращений ФАС России в его адрес письменную информацию с обоснованием принятого решения и приложением в случаях, предусмотренных

уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, копий процессуальных документов. Иные сведения о результатах рассмотрения обращений ФАС России предоставляются в рамках межведомственной рабочей группы или по запросу ФАС России.

Руководствуясь Соглашением, Санкт-Петербургское УФАС России направило запрос в Главное следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу (далее - ГСУ СК России по СПб) о предоставлении сотрудникам Санкт-Петербургского УФАС России возможности ознакомления с материалами уголовного дела № 568749.

Письмами за исх. № 119-568749 от 02.10.2017, 09.10.2017, 14.02.2018, 06.04.2018 ГСУ СК России по СПб предоставило копии материалов уголовного дела № 568749, включая копии протоколов осмотров файлов, восстановленных в результате компьютерно-технических экспертиз по уголовному делу № 568749, для ознакомления сотрудников Санкт-Петербургского УФАС России, проводящих проверку на предмет нарушения антимонопольного законодательства.

ГСУ СК России по СПб разъяснило, что данные документы в соответствии со ст. 161 УПК РФ не подлежат приобщению к материалам дела № 1-00-42/78-03-16 и не подлежат разглашению, поскольку содержат тайну следствия.

Учитывая, что представленные для ознакомления ГСУ ГУ МВД России по СПб и ЛО и ГСУ СК России по СПб материалы уголовного дела № 568749 могут быть использованы (переданы гласности) только с разрешения следователя, Санкт-Петербургское УФАС России письмами исх. №№ 78/10299/18 от 05.04.2018, 78/10663/18 от 09.04.2018 направило в ГСУ СК России по СПб запросы о получении разрешения использовать указанные материалы путем изложения содержащихся в них сведений в решении по делу № 1-00-42/78-03-16 о нарушении антимонопольного законодательства.

Письмами вх. №№ 9154/18 от 11.04.2018, 9153/18 от 11.04.2018 ГСУ СК России по СПб разрешило использовать представленные материалы уголовного дела № 568749 в том объеме, который не противоречит интересам предварительного расследования, путем изложения содержащихся в них сведений в решении по делу № 1-00-42/78-03-16 и указало, что данные материалы, в связи с тайной следствия, не подлежат приобщению к материалам настоящего дела.

На основании изложенного, работа Санкт-Петербургского УФАС России с материалами уголовного дела № 568749 осуществляется в соответствии с положениями УПК РФ и указаниями ГСУ СК России по СПб.

Использованные в настоящем решении материалы уголовного дела № 568749 не являются материалами дела № 1-00-42/78-03-16 о нарушении антимонопольного законодательства.

**По результатам анализа законодательства Российской Федерации, действующего в период с конца 2014 г. и в течение 2015 г., установлено следующее.**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон № 255-ФЗ) с 01.05.2015 деятельность по управлению МКД является лицензируемой.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено пунктом 4 части 4 статьи 1 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон № 99-ФЗ), статьей 192 ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению МКД осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 1 статьи 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению МКД, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий. Частью 1 статьи 198 ЖК РФ определено, что сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. В случае изменения перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления МКД лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2 статьи 198 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – постановление № 731) утвержден стандарт раскрытия

информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, согласно пункту 2 которого под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации, а в пункте 3 определены виды информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД.

Пунктом 2 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – приказ Минрегионразвития № 124) определен адрес официального интернет-сайта, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД – [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

При выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий в связи с заключением договора управления МКД лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ.

Согласно части 3 статьи 198 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 этой статьи, вносит изменения в реестр лицензий в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно части 6 статьи 7 Закона № 255-ФЗ в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии осуществляют данную деятельность и сведения о таких домах подлежат внесению в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об обращении с заявлением о предоставлении лицензии в порядке, установленном [статьей 197](#) ЖК РФ (в редакции настоящего Федерального закона). В течение одного месяца со дня информирования указанных собственников они вправе принять на общем собрании

собственников помещений в таком доме решение об отказе от договора управления с соискателем лицензии и (или) выборе иного способа управления. В течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в таком доме орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в таком доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не вносятся в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 197 ЖК РФ (в редакции № 36 от 21.07.2014) орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 197 ЖК РФ порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, регламентированы Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 г. № 289 (далее – Правила № 289).

Так, в соответствии с пунктом 5 Правил № 289 уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной пунктом 4 настоящих Правил, путем размещения указанной информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещает собственников помещений в многоквартирном доме о возникновении оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом.

Согласно части 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 ЖК РФ (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, 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 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 ЖК РФ».

В соответствии с частью 4 статьи 45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок **сообщение** о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме,

или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Кроме того, согласно части 7 статьи 197 ЖК РФ (редакция № 36 от 21.07.2014) в течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном статьей 197 настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом. В течение трех рабочих дней со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

#### **Нормативные акты, устанавливающие полномочия органов власти и иных лиц, привлеченных к участию в деле в качестве ответчиков.**

В соответствии с Положением о Жилищном комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175, Жилищный комитет Санкт-Петербурга (далее – ЖК СПб) является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (п.1.1), осуществляет проведение государственной жилищной политики, а также государственной политики в сфере реформирования жилищного хозяйства, управления, содержания и ремонта жилищного фонда, государственное управление в жилищной сфере, а также координацию деятельности в этих сферах иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

В соответствии с Положением об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 (далее – Положение), Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, проводящим государственную политику Санкт-Петербурга и осуществляющим государственное управление на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга (п.1.1.), в том числе в сферах жилищной политики Санкт-Петербурга, жилищно-коммунального хозяйства (п.2.4.).

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2015 № 262

«О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078» полномочия Администрации расширены. Так, в соответствии с п. 3.4.19-7 Положения к полномочиям Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга отнесен созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в случае получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, о ее аннулировании, а в соответствии с п. 3.4.19-8 Положения - объявление о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и проведение его, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого обязана инициировать Администрация в случае получения уведомления, о выборе способа управления таким домом не принято и(или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого обязана инициировать Администрация в случае получения уведомления, не проведено или не имело кворума.

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что к полномочиям Администрации отнесены не все случаи созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким многоквартирным домом или новой управляющей организации, предусмотренные ЖК РФ, а только тот случай, который прямо указан в пункте 3.4.19-7 Положения.

Пунктом 3.4.19-3 Положения к полномочиям Администрации отнесено заключение договоров управления многоквартирными домами только в случаях, прямо указанных в нем, а именно: все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, с управляющими организациями, выбранными по результатам открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга или выбранными в установленном порядке без проведения указанных конкурсов в случае, если указанные конкурсы в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися.

В соответствии со статьей 123.21 Гражданского кодекса РФ, учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Такой организацией является ГКУ «ЖА ВО района».

В соответствии с Уставом ГКУ «ЖА ВО района», учреждение находится в ведении Администрации и ЖК СПб, осуществляющих координацию деятельности учреждения в рамках своей компетенции.

Учреждение создано для достижения следующих целей:

п.2.1.1. материально-техническое обеспечение деятельности Администрации.

Предметами деятельности Учреждения являются:

п.2.2.1. материально-техническое обеспечение реализации полномочий Администрации, в том числе:

2.2.1.6. по заключению договоров управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, с управляющими организациями, выбранными по результатам открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, или выбранными в установленном порядке без проведения указанных конкурсов в случае, если указанные конкурсы в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися;

2.2.1.14. по представлению интересов Санкт-Петербурга как собственника помещений в многоквартирном доме, в том числе при создании и деятельности товариществ собственников жилья, а также при выборе и осуществлении иных способов управления многоквартирными домами.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 № 1849, ГЖИ СПб является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (п.1.1.), уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора (п.1.2-1).

ГЖИ СПб обладает следующими полномочиями:

п.3.2. осуществлять региональный государственный жилищный надзор.

п.3.2-1. осуществлять лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе лицензионный контроль.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2014 № 1067 «О создании Лицензионной комиссии Санкт-Петербурга по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – постановление № 1067) в целях реализации статьи 201 ЖК РФ и обеспечения деятельности ГЖИ СПб по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Санкт-Петербурге создана Лицензионная комиссия Санкт-Петербурга по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Лицензионная комиссия).

Положением о Лицензионной комиссии, утвержденным постановлением № 1067 (далее – Положение), установлены полномочия Лицензионной комиссии (раздел 2):

принятие решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) или об отказе в выдаче лицензии;

принятие квалификационного экзамена;  
участие в мероприятиях по лицензионному контролю;  
принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Согласно пункту 1.3 Положения, организационно-техническое обеспечение деятельности лицензионной комиссии осуществляет ГЖИ СПб.

В соответствии с частью 1 статьи 194 ЖК РФ, заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Законом № 99-ФЗ, в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов. По результатам рассмотрения заявления орган государственного жилищного надзора осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

Распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 13.01.2015 № 1-р (утратило силу с 31.01.2016) утвержден Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Административный регламент).

Согласно пункту 1.3.1 Административного регламента в предоставлении государственной услуги участвует структурное подразделение Инспекции – Отдел лицензирования Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

В соответствии с пунктом 3.1 Административного регламента в перечень административных процедур для предоставления (переоформления) лицензии входят: прием заявления о предоставлении (переоформлении) лицензии и прилагаемых к нему документов; проведение экспертизы заявления и прилагаемых документов; подготовка и направление межведомственного запроса; формирование лицензионного дела; проведение внеплановых проверок в отношении соискателя лицензии (лицензиата); передача результатов проверок на рассмотрение лицензионной комиссии; издание приказа Инспекции о предоставлении (об отказе в предоставлении), о переоформлении (об отказе в переоформлении) лицензии; оформление и выдача лицензии.

В соответствии с Примечанием к пункту 3.1.6 Административного регламента рассмотрение лицензионной комиссией лицензионного дела и материалов проверок соискателя лицензии (лицензиата) осуществляется на основании поступивших из Инспекции лицензионного дела, материалов проверки, а также мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии лицензионная комиссия принимает решение о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии

Исходя из изложенного, ГЖИ СПб в рамках своих полномочий выполняет основные функции по осуществлению лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами в Санкт-Петербурге, начиная с приема заявления о предоставлении (переоформлении) лицензии, заканчивая оформлением лицензии.

Лицензионная комиссия принимает решение о выдаче лицензии на управление многоквартирными домами по заявлениям, экспертизу которых проводит ГЖИ СПб, а также руководствуясь мотивированным предложением ГЖИ СПб о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии.

Таким образом, принятие Лицензионной комиссией решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или об отказе в выдаче лицензии напрямую зависит от действий, осуществляемых ГЖИ СПб.

**Анализ материалов** дела № 1-00-42/78-03-16 и приобщенных к нему документов, представленных лицами, участвующими в деле № 1-00-42/78-03-16, информации, размещенной на официальных сайтах Администрации Санкт-Петербурга (<http://gov.spb.ru>), Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (<http://voadm.spb.ru>), ООО «УК Возрождение» (<http://mcrenaissance.ru>), ООО «УК «Мир»» (<http://www.ucmir.ru>), на сайте Реформа ЖКХ (<https://www.reformagkh.ru>) и действующего в период с конца 2014 г. и в течение 2015 г. законодательства показал следующее.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.12.2012 по делу № А56-59602/2012 в отношении ООО «ЖКС № 2 ВО района» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден [REDACTED] ич. Определением от 23.05.2013 процедура наблюдения прекращена, в отношении должника введена процедура внешнего управления сроком на 12 месяцев, внешним управляющим утвержден также [REDACTED] ич. Определением от 20.11.2014 срок внешнего управления продлен судом до 21.05.2015. Определением от 21.07.2015 в отношении ООО «ЖКС № 2 ВО района» прекращена процедура внешнего управления, ООО «ЖКС № 2 ВО района» признано несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «ЖКС № 2 ВО района» открыто конкурсное производство, исполняющим обязанности конкурсного управляющего должника утвержден [REDACTED] ич.

Согласно пояснениям, представленным Администрацией письмом вх. № 19975/16 от 26.08.2016, по состоянию на 01.03.2015 на территории Васильевского района Санкт-Петербурга в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района» находилось 658 многоквартирных домов. Сопоставление представленных данных о МКД показало, что ни в одном из указанных МКД

доля Санкт-Петербурга не составляет 100 %, доля более 50 % имеется в 1 МКД, в остальных 404 МКД доля Санкт-Петербурга составляет менее 50 %.

Санкт-Петербургским УФАС России установлено, что указанные МКД располагаются на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга: Муниципального образования муниципальный округ № 7 и Муниципального образования муниципальный округ Васильевский (№ 8).

Согласно информации, содержащейся в письме Администрации исх. № 01-60-208/15-4-0 от 16.03.2015, адресованном ГЖИ СПб, 19.02.2015 Жилищным комитетом Санкт-Петербурга было проведено совещание по вопросу дальнейшего управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района», из чего следует, что инициатором смены управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» был ЖК СПб.

В данном письме также указано, что Администрацией для проведения общих собраний в многоквартирных домах, где имеется доля Санкт-Петербурга, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», подготовлены следующие документы: график проведения собраний, уведомление о проведении собрания, бюллетень голосования.

В приложении к указанному письму имеются графики проведения собраний по 332 МКД и 222 МКД.

Однако, как указано выше, доля Санкт-Петербурга имеется только в 405 МКД.

Согласно письму Администрации (содержится в материалах уголовного дела № 568749), адресованному заместителю председателя ЖК СПб и директору ОАО «ТГК-1», указано, что во исполнение протокола совещания ЖК СПб 19.02.2015, согласно дорожной карте, Администрация направляет график проведения собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Из текста указанного письма следует, что Администрацией составлен график общих собраний собственников помещений во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», а также присутствующими на совещании в ЖК СПб 19.02.2015 разработана «дорожная карта».

В ходе заседания Комиссии СПб УФАС России (31.01.2017) у лиц, участвующих в настоящем деле, выяснялся вопрос о наличии «дорожной карты», упомянутой в вышеуказанном письме.

Так, сотрудник ГКУ «ЖА ВО района» - начальник отдела по работе с объединениями собственников жилья на вопрос Комиссии о коротких сроках проведения общих собраний собственников пояснила, что была разработана «дорожная карта», которой данные сроки были установлены. Отметила, что сотрудники отдела ОСЖ ГКУ «ЖА ВО района» действовали в рамках данной

«дорожной карты».

Представители Администрации на вопрос Комиссии о «дорожной карте» пояснили, что Протокол с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина по итогам объезда Василеостровского района Санкт-Петербурга является «дорожной картой», о которой говорила начальник отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района». В пунктах 5.6-5.6.2 указанного протокола прописаны сроки проведения очных и заочных собраний собственников МКД по выбору управляющей компании. Начальник отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района», комментируя сказанное представителями Администрации, заявила о том, что помнит, что помимо протокола с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина по итогам объезда Василеостровского района Санкт-Петербурга была «дорожная карта».

Изложенное может свидетельствовать о том, что ЖК СПб и присутствующие на совещании 19.02.2015 спланировали процесс смены управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» путем разработки «дорожной карты».

Согласно показаниям сотрудника ГКУ «ЖА ВО района» - ведущего специалиста сектора по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» от 21.06.2016, содержащимся в материалах уголовного дела № 568749, графики проведения общих собраний собственников в МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», были согласованы Жилищным комитетом Санкт-Петербурга.

Санкт-Петербургским УФАС России определениями № 78/7452/18 от 14.03.2018 и 78/8780/18 от 23.03.2018 у Жилищного комитета Санкт-Петербурга запрошен протокол совещания от 19.02.2015. Указанный протокол Жилищным комитетом Санкт-Петербурга не представлен.

Вместе с тем лицами, участвующими в деле, подтверждена информация о проведении Жилищным комитетом Санкт-Петербурга совещания 19.02.2015 по вопросу дальнейшего управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района».

Факт проведения указанного совещания также подтверждается показаниями сотрудника ОАО «ТГК-1» от 11.07.2016, содержащимся в материалах уголовного дела № 568749, согласно которым в феврале 2015 года в Жилищном комитете Санкт-Петербурга состоялось плановое совещание. На данном совещании было принято решение об организации собраний собственников МКД Василеостровского района.

Кроме того, согласно показаниям сотрудников ОАО «ТГК-1» от 11.07.2016 и 13.07.2016, содержащимся в материалах уголовного дела № 568749, 04.03.2015 в ОАО «ТГК-1» приехал первый заместитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга для согласования проекта уведомлений о

проведении собственников МКД и план проведения собраний в очной форме.

Председателем Лицензионной комиссии является председатель ЖК СПб (постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1067 от 26.11.2014).

Таким образом, ЖК СПб посредством лицензионной комиссии мог решать вопрос смены управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» путем принятия решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или об отказе в выдаче лицензии.

05.03.2015 проведено совещание с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга, представителей ЖК СПб, ГЖИ СПб, Администрации, ГКУ «ЖА ВО района» по итогам объезда Василеостровского района Санкт-Петербурга, решение которого оформлено протоколом № 64 от 05.03.2015.

Пунктами 5.6.1, 5.6.2 протокола № 64 от 05.03.2015 указанного совещания ЖК СПб совместно с Администрацией поручено в срок до 17 апреля 2015 г:

- представить вице-губернатору Санкт-Петербурга предложения по созданию управляющих компаний в Василеостровском районе для управления домами, обслуживаемыми ООО «ЖКС № 2 ВО района»;
- организовать проведение общих собраний собственников МКД Василеостровского района согласно утвержденного графика с целью принятия решения о передаче домов в управление выбранных в установленном порядке управляющих компаний.

Вместе с тем, как указано выше, в данный период в отношении ООО «ЖКС № 2 ВО района» действовала процедура внешнего управления (определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.05.2013, от 20.11.2014 по делу № А56-59602/2012), ООО «ЖКС № 2 ВО района» несостоятельным (банкротом) не признано.

Кроме того, согласно Положению, у Администрации отсутствовали полномочия по созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким многоквартирным домом или новой управляющей организации.

Согласно имеющейся в материалах дела № 1-00-42/78-03-16 информации, во исполнение решения, оформленного протоколом № 64 от 05.03.2015, совершены следующие действия.

По сообщению ГКУ «ЖА ВО района» (письмо вх. № 19985/16 от 26.08.2016) Администрация с участием ЖК СПб разработали документы:

- форму уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений;
- повестку дня общего собрания собственников помещений, включающую вопрос о порядке внесения платы за коммунальные услуги по отоплению и

горячему водоснабжению по отдельной квитанции, а также утверждение договора управления МКД;

- график проведения общих собраний собственников помещений.

График проведения общих собраний собственников МКД в период с 10.03.2015 по 05.04.2015 (представлен письмами вх. № 19975/16 от 26.08.2016, вх. № 22383/16 от 30.09.2016, место и дата опубликования графика не указаны):

Очная			Заочная форма голосования	
1-я линия В.О., д. 4	А	10.03.2015	19-00	
1-я линия В.О., д. 6	А,Б	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 8	А,Б	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 10	А,Б	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 12	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 14	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 16	Б	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 18/2	А	10.03.2015		20-00
1-я линия В.О., д. 20	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 22	А	10.03.2015		21-00
1-я линия В.О., д. 24	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 28	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 32	А, Б, В	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 34	А	10.03.2015		
1-я линия В.О., д. 38	А, Б, В	10.03.2015		
...				
19-я линия В.О., д. 2	А	20.03.2015	19-00	
19-я линия В.О., д. 2 корп. 2	Б	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 4	А, В	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 8	А	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 12	А	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 14/54	А	20.03.2015		20-00
19-я линия В.О., д. 16	А	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 2	А	20.03.2015		
19-я линия В.О., д. 22, корп.	А	20.03.2015		

20-я линия В.О., д. 3	В	20.03.2015		
...				
Средний пр. В.О., д. 49	А	04.04.2015		
Средний пр. В.О., д. 51	А	04.04.2015		
Средний пр. В.О., д. 55	О	04.04.2015	17-00	16.04.2015- 06.05.2015
Средний пр. В.О., д. 61	А, Б	04.04.2015		
Средний пр. В.О., д. 65	А	04.04.2015		
Средний пр. В.О., д. 69	А	05.04.2015	12-00	17.04.2015- 07.05.2015
Средний пр. В.О., д. 75	А	05.04.2015		

В дальнейшем Администрация разместила в газете «Василеостровские новости» № 6(129) от **10.04.2015 г.** (приобщена к материалам дела) график проведения общих собраний собственников по 92 МКД в очной и заочной форме в период с 10.04.2015 по 04.05.2015. По остальным (примерно 566) МКД график проведения общих собраний собственников не опубликован.

В этой же газете от 10.04.2015 опубликована статья «Выбор управляющей организации – судьбоносное решение как для собственников, так и для администрации района», в которой сообщалось, что в связи с банкротством ООО «ЖКС № 2 ВО района» имеется вероятность отказа в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района», в результате чего данная управляющая компания не сможет с 01.05.2015 года осуществлять управление МКД. ГКУ «ЖА ВО района» совместно с Администрацией проведен мониторинг, по результатам которого отобраны следующие компании ООО «Стилес», ООО «УК Возрождение», ООО «СИБ», ООО «УК «Мир». Также в публикации указано, что ЗАО «ЖКС Василеостровец», призывающее голосовать за себя, по состоянию на 01.04.2015 года не направило заявление в ГЖИ СПб на получение лицензии, следовательно, 01.05.2015 оно не получит лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД.

В этой же газете от 10.04.2015 опубликован список соискателей лицензий по управлению МКД управляющих организаций в Василеостровском районе на 09.04.2015.

Наименование управляющей организации (далее – УО)	Количество МКД, находящихся в управлении УО	Наличие у должностного лица УО квалификационного о аттестата	Информация о получении УО лицензии
ООО ЖСК № 1 (СПб является учредителем в части принадлежащей ему доли в уставном капитале Организации)	227	экзамен сдан	лицензия выдана

ООО ЖСК № 2 (СПб является учредителем в части принадлежащей ему доли в уставном капитале Организации)	658	экзамен сдан	
ООО «ЖЭК Созвездие Василеостровский»	-	экзамен сдан	
ООО «УК ЖКА»	1	экзамен сдан	
ЗАО «Сити-Сервис»	72	экзамен сдан	лицензия выдана
ЗАО «СТИЛЕС»	2	экзамен сдан	
ООО «Тучков мост»	2	экзамен сдан	
ООО «Возрождение»	6	экзамен сдан	лицензия выдана
ООО «Уютный дом»	5	экзамен сдан	лицензия выдана
ООО «УК «Горный»	5	экзамен сдан	лицензия выдана
ООО «Управление комфортом»	2	экзамен сдан	
ЗАО «Сервис «Недвижимость»	1	экзамен сдан	лицензия выдана
ГУП «Инпредсервис»	1	экзамен сдан	
ООО «Лемминкяйнен Сервис»	1	экзамен сдан	
ООО «УК»Комфорт-Сервис»	1	экзамен сдан	
Итого: 15	993		

Согласно пояснениям Администрации, ГКУ «ЖА ВО района» решение о предложении ООО «Стилес», ООО «УК Возрождение», ООО «СИБ», ООО «УК «Мир» для выбора собственниками МКД было принято по результатам проведения мониторинга. Документального доказательства проведения указанного мониторинга ГКУ «ЖА ВО района» и Администрацией не представлено.

В ходе мониторинга, по пояснениям ГКУ «ЖА ВО района», был проведен анализ следующей информации и установлено соответствие названных компаний установленным требованиям:

- раскрытие информации о деятельности управляющей компании на сайте управляющей компании в соответствии с действующим законодательством;
- отсутствие задолженности управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями;
- сдача квалификационного экзамена и допуск на рассмотрение Лицензионной комиссии Санкт-Петербурга для получения лицензии на

управление многоквартирными домами;

- отсутствие обращений от жителей домов на некачественное предоставление услуг управляющей компанией.

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что на момент размещения в газете «Василеостровские новости» № 6(129) от 10.04.2015 графика проведения общих собраний собственников и на официальном сайте <http://voadm.spb.ru> информационного сообщения от 13.04.2015 об инициировании Администрацией проведения общих собраний собственников помещений в МКД у Администрации и ГКУ «ЖА ВО района» отсутствовали сведения об управляющих организациях ООО «УК «Мир», ООО «Стилес и ООО «СИБ», выбранных ГКУ «ЖА ВО района» совместно с Администрацией в качестве претендентов на управление МКД, находящимися в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района». На дату публикации 10.04.2015 ООО «УК «Мир», ЗАО «СТИЛЕС» не получены лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензия ООО «УК Возрождение» получена 09.04.2015 (решение лицензионной комиссии от 30.03.2015 № 6, приказ ГЖИ СПб от 09.04.2015 № 39-л).

Лицензия ООО «УК «Мир» получена 30.04.2015 (решение лицензионной комиссии от 27.04.2015 № 10, приказ ГЖИ СПб от 30.04.2015 № 244-л).

Письмом исх. № 01-6085/15-0-1 от 01.07.2015 ГЖИ СПб в адрес Администрации сообщила, что:

- на основании приказа Инспекции от 09.04.2015 № 39-л ООО «УК Возрождение» ИНН 7811488977 предоставлена лицензия № 78-000039, с включением 361 объекта недвижимости, ранее обслуживаемых ООО «Жилкомсервис № 2 Василеостровского района», в раздел лицензий, включая в себя сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат;

- на основании приказа Инспекции от 30.04.2015 № 244-л ООО «УК «Мир» ИНН 7814579326 предоставлена лицензия № 78-000230, с включением 291 объекта недвижимости, ранее обслуживаемых ООО «Жилкомсервис № 2 Василеостровского района», в раздел лицензий, включая в себя сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Вместе с тем, иные управляющие компании из опубликованного списка не рассматривались ГКУ «ЖА ВО района» и Администрацией в качестве потенциальных претендентов на управление МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Таким образом, ЖК СПб, Администрация и ГКУ «ЖА ВО района» преопределили решения ГЖИ СПб по лицензированию управляющих компаний и результат выбора на общих собраниях управляющих компаний МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Согласно показаниям сотрудника ОАО «ТГК-1» от 13.07.2016, имеющимся в материалах уголовного дела № 568749, 16.03.2015 ООО «ТГК-1» проинформировало Администрацию и Жилищный комитет Санкт-Петербурга о наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями у ООО «УК Возрождение» около 4 млн. руб. и ООО «Стилес» около 36 млн. руб.

Согласно протоколу осмотра файлов, восстановленных в результате компьютерно-технической экспертизы по уголовному делу № 568749 от 07.02.2018, представленного ГСУ СК России по СПб, сотрудниками ГКУ «ЖА ВО района» был подготовлен ряд писем, из содержания которых можно сделать вывод о наличии задолженности у ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» перед ресурсоснабжающими компаниями за период июнь-июль 2015 г. по состоянию на 01.08.2015:

	ОАО «ТГК-1»	ГУП «Водоканал СПб»	ОАО «ПСК»	Итого
ООО «УК Возрождение»	2 448 000 руб.	6 154 000 руб.	218 000 руб.	8 820 000 руб.
ООО «УК «Мир»	5 297 600 руб.	8 714 200 руб.	647 200 руб.	14 659 000 руб.

Таким образом, довод ответчиков о необходимости передачи многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в целях уменьшения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями не находит своего подтверждения, поскольку после передачи указанных МКД в управлении ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в течение первого месяца управления у обеих управляющих компаний образовалась задолженность.

В показаниях от 09.03.2016, имеющихся в материалах уголовного дела № 568749, глава Администрации пояснила, что в начале 2015 года в Администрацию обратились представители ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» с предложением осуществлять обслуживание МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района». При этом представители данных компаний представили для рассмотрения и обсуждения бизнес-планы по управлению жилищным фондом, согласно которым гарантировалось, что все сотрудники ООО «ЖКС № 2 ВО района» будут приняты на работу в данные компании, а также данные управляющие организации обязались передать безвозмездно г. Санкт-Петербургу пакеты своих предприятий. В результате проведенных совещаний с участием Жилищного комитета Санкт-Петербурга коллегиально было принято решение о том, что от г. Санкт-Петербурга при голосовании будут рекомендованы две организации: ООО «УК «Мир» и «ООО

УК Возрождение». В письменном виде рекомендации не оформлялись. Критерием выбора указанных организаций послужили, в том числе намерение ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» безвозмездно передать доли в своих компаниях в собственность г. Санкт-Петербурга и намерение о приеме на работу сотрудников ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Письмом вх. № 20017/16 от 26.08.2016 ООО «УК «Мир» представило бизнес-план, в котором на страницах 6-9 содержится список из 99 МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Согласно протоколу осмотра файлов, восстановленных в результате компьютерно-технической экспертизы по уголовному делу № 568749 от 28.02.2018, представленного ГСУ СК России по СПб, в бизнес-плане ООО «УК Возрождение» на страницах 7-19 имеется список из 366 МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Учитывая, что указанные бизнес-планы представлялись в Администрацию в начале 2015 г., т.е. до проведения собраний собственников МКД, можно сделать вывод о том, что указанные управляющие компании знали о предстоящей передаче в их управление МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Кроме того, включение в бизнес-планы таблиц со списком МКД свидетельствует о сделанном заранее выборе указанными управляющими компаниями МКД, которыми они хотят управлять.

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что определением от 08.09.2016 № 78/19696/16 у ГЖИ СПб были запрошены следующие сведения:

- заявления (полный пакет документов), представленные соискателями лицензии - ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение», ООО «ЖКС №2 ВО района», ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», ООО «Стилес», ООО «СИБ» для получения лицензии на ведение предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- документы, принятые ГЖИ СПб в ходе рассмотрения заявлений, в т.ч. акты, протоколы, мотивировочные предложения, решения, принятые по результатам рассмотрения заявлений с приложением выданных лицензий.

Письмом от 30.09.2016 № 22462/16 ГЖИ СПб сообщила, что заявления и полный пакет документов, представленные соискателями лицензий, лицензионные дела № 01-264-2015 ООО «УК «Мир», № 01-8-2015 ООО «УК Возрождение», № 01-133-2015 ООО «ЖКС №2 ВО района», № 01-320-2015 ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», а также документы, принятые ГЖИ СПб в ходе рассмотрения заявлений, в т.ч. акты, протоколы, мотивировочные предложения, решения, принятые по результатам рассмотрения заявлений с приложением выданных лицензий вложенные в указанные лицензионные дела, представить невозможно в связи с их изъятием 03.03.2016 Отделом СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу Ленинградской области

(приложена копия протокола обыска (выемки)).

Комиссия СПб УФАС России ознакомилась с протоколом обыска (выемки) от 03.03.2016 и выявила, что в перечне изъятых документов отсутствуют документы, на изъятие которых указала ГЖИ СПб.

Непредставление доказательств наличия заявлений ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» на получение лицензии по управлению многоквартирными домами, а также соответствующих документов ГЖИ СПб, принятых в ходе рассмотрения заявлений, может свидетельствовать об отсутствии оснований для выдачи указанным управляющим компаниям лицензий.

**13.04.2015** Администрация на своем официальном сайте: <http://voadm.spb.ru> разместила следующее информационное сообщение, что подтверждается Актом осмотра Интернет-сайта № 78/25740/16 от 25.11.2016 (приложение № 1 к акту):

«С марта 2015 года администрацией района инициируется проведение в очной форме общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Ознакомьтесь с графиком проведения собраний в апреле: (опубликован график проведения собраний в 222 МКД в очной форме в период с 03.04.2015 по 13.04.2015, в заочной форме – 14.04.2015 по 08.05.2015, по остальным МКД график проведения общих собраний собственников не опубликован).

Очная форма голосования РЭУ-2*					Заочная форма голосования
	Адрес		Дата	Время	Дата
1	1-я линия В.О., д. 46	А	03.04.2015		14.04.2015-28.04.2015
2	1-я линия В.О., д. 48	А	03.04.2015		
3	1-я линия В.О., д. 50	А	03.04.2015	19-00	
4	1-я линия В.О., д. 54	А, Б, В	03.04.2015		
5	2-я линия В.О., д. 53	А	03.04.2015		
6	2-я линия В.О., д. 41/13	А	03.04.2015		
7	2-я линия В.О., д. 45	А, Б	03.04.2015		
8	2-я линия В.О., д. 49	А, Б, В	03.04.2015	20-30	
9	2-я линия В.О., д. 51	А	03.04.2015		
10	2-я линия В.О., д. 53	А	03.04.2015		
...					
206	Малый пр. В.О., д. 29	Б, Г	13.04.2015	19-00	24.04.2015-08.05.2015
207	Малый пр. В.О., д. 30-32	А, Б, В	13.04.2015		

208	Малый пр. В.О., д. 33	А	13.04.2015		
209	Малый пр. В.О., д. 35	А, Б	13.04.2015		
210	Малый пр. В.О., д. 37	А, Б	13.04.2015		
211	Малый пр. В.О., д. 43/75	А	13.04.2015		
212	Малый пр. В.О., д. 44	А	13.04.2015		
213	Малый пр. В.О., д. 46	А	13.04.2015		
214	Малый пр. В.О., д. 48	А	13.04.2015		
215	Малый пр. В.О., д. 53	А	13.04.2015		
216	Средний пр. В.О., д. 49	А	13.04.2015		
217	Средний пр. В.О., д. 51	А	13.04.2015		
218	Средний пр. В.О., д. 55	О	13.04.2015	20-30	
219	Средний пр. В.О., д. 61	А, Б	13.04.2015		
220	Средний пр. В.О., д. 65	А	13.04.2015		
221	Средний пр. В.О., д. 69	А	13.04.2015		
222	Средний пр. В.О., д. 75	А	13.04.2015		

\*РЭУ-2 (ООО «ЖКС № 2 ВО района») находилось по адресу: 199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 48. В настоящее время по указанному адресу располагается ООО «УК «Мир».

Перечни домов в двух приведенных графиках совпадают, однако даты проведения общих собраний собственников МКД разнятся.

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что информация о проведении общих собраний собственников помещений в 222 МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», размещена Администрацией 10.04.2015 и 13.04.2015, т.е. по окончании их проведения в очной форме в нарушение требования части 4 статьи 45 ЖК РФ.

Комиссия СПб УФАС России выявила, что согласно Положению Администрация не наделена полномочиями по созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким многоквартирным домом или новой управляющей организации.

Кроме того, в данный период отсутствовали основания для реализации Администрацией полномочий, предусмотренных пунктом 3.4.19-7 Положения (которыми Администрация была наделена постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2015 № 262), поскольку уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, о ее аннулировании в Администрацию не

направлялись.

Согласно информации по поступившим заявлениям о предоставлении (переоформлении) лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, размещенной на официальном сайте ГЖИ СПб, во исполнение требования Закона № 255-ФЗ ООО «ЖКС № 2 ВО района» подало заявление о предоставлении лицензии 17.03.2015.

На основании решения лицензионной комиссии Санкт-Петербурга по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 13.04.2015 № 8, приказом ГЖИ СПб от 20.04.2015 № 162-л ООО «ЖКС № 2 ВО района» отказано в предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно приказу ГЖИ СПб № 162-л от 20.04.2015 основанием отказа в предоставлении лицензии явилось несоответствие соискателя лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» лицензионному требованию, предусмотренному пунктом 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ, а именно не соблюдены требования к раскрытию информации, установленные частью 10 статьи 161 ЖК РФ.

Фактически информация ГЖИ СПб о невыдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» в адрес Администрации направлена письмом от 24.04.2015 № 03-9185/15-0-0.

Согласно показаниям начальника отдела лицензирования – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга от 03.03.2016, имеющимся в материалах уголовного дела № 568749, 24.04.2015 ГЖИ СПб в адрес Администрации направила уведомление о необходимости инициирования общих собраний собственников МКД для принятия решения вопроса о выборе способа управления (п. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ).

20.04.2015 ООО «ЖКС № 2 ВО района» повторно подало в ГЖИ СПб заявление о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Письмом исх. № 02-9185/15-0-0 от 24.04.2015, направленным в адрес ООО «ЖКС № 2 ВО района» и Администрации, ГЖИ СПб сообщила, что приостанавливает рассмотрение повторно поступившего 21.04.2015 заявления ООО «ЖКС № 2 ВО района» до получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в заявлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Комиссия СПб УФАС России установила, что порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии установлен статьями 13, 14, 15 Закона № 99-ФЗ с учетом положений статей 194 и 201 ЖК РФ. Так, п. 9 ст. 13 Закона № 99-ФЗ установлены основания для принятия решения о рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов или о возврате этого заявления и прилагаемых к нему документов с мотивированным

обоснованием причин возврата, а п. 1 ст.14 – основания принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

Приведенные нормы не содержат возможности принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления о предоставлении лицензии.

ГЖИ СПб, в нарушение ст.ст. 13, 14, 15 Закона № 99-ФЗ не рассмотрела (не вернула) заявление ООО «ЖКС № 2 ВО района» о предоставлении лицензии от 21.04.2015, а приостановила его рассмотрение в отсутствие правовых оснований.

Вместе с тем, отказ ГЖИ СПб в предоставлении управляющей организации лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД не является уведомлением о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД или о ее аннулировании, необходимым для реализации Администрацией полномочий, предусмотренных п. 3.4.19-7 Положения.

Таким образом, у Администрации отсутствовали правовые основания для инициирования общих собраний собственников МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Проанализировав в совокупности описанные действия ЖК СПб, Администрации, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб Комиссия СПб УФАС России пришла к следующим выводам.

Инициатором смены управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» являлся ЖК СПб, который принял по данному вопросу решение.

У ГЖИ СПб отсутствовали основания для приостановления рассмотрения повторно поступившего 21.04.2015 заявления ООО «ЖКС № 2 ВО района» по основанию: до получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в заявлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», поскольку такое решение не предусмотрено лицензионным законодательством.

Действия Администрации и подведомственного ей ГКУ «ЖА ВО района» по инициированию проведения и участию в общих собраниях собственников помещений в МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», осуществлены в отсутствие полномочий и в отсутствие уведомления от ГЖИ СПб о прекращении действия лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом либо о ее аннулировании.

В нарушение условия, установленного ч.6 ст.7 Закона № 255-ФЗ, граждане - собственники МКД не были проинформированы об обращении ООО «ЖКС № 2 ВО района» в ГЖИ СПб с заявлениями от 17.03.2015, от 20.04.2015 о предоставлении лицензии, и не были проинформированы о наличии оснований для исключения (невключения) сведений о МКД, управляемых ООО «ЖКС № 2 ВО района», из реестра лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга, а, следовательно, не могли знать о возникновении у них

права принять на общем собрании собственников помещений в таком доме решение об отказе от договора управления с соискателем лицензии и (или) выборе иного способа управления.

Сообщения, размещенные Администрацией в нарушение условия, установленного ч.6 ст.7 Закона № 255-ФЗ, не содержат информации о том, что ООО «ЖКС № 2 ВО района» было отказано в предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, поскольку на даты размещения сообщений (10.04.2015, 13.04.2015) такое решение ГЖИ СПб отсутствовало (20.04.2015), следовательно, такие сообщения не могут считаться надлежащим уведомлением собственников, предусмотренным частью 197 ЖК РФ.

Граждане - собственники МКД не были проинформированы о проведении общих собраний в порядке и сроки, установленные ч. 4 ст. 45 ЖК РФ.

Инициирование Администрацией собраний собственников МКД и размещение 10.04.2015 и 13.04.2015 графиков проведения общих собраний собственников МКД свидетельствует о том, что Администрация располагала информацией о последующем отказе ГЖИ СПб (20.04.2015) в предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО «ЖКС № 2 ВО района». А ГЖИ СПб до принятия 13.04.2015 решения лицензионной комиссии и до принятия 20.04.2015 решения ГЖИ СПб об отказе ООО «ЖКС № 2 ВО района» в предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, гарантировало Администрации принятия именно такого решения, поскольку именно ГЖИ СПб осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении (п.1 ст. 194 ЖК РФ).

Изложенное подтверждает, что Администрация, инициировав собрания собственников МКД, заранее располагала информацией о решении, которое будет принято ГЖИ СПб.

Более того, действия Администрации по инициированию проведения общих собраний собственников до принятия 13.04.2015 (протокол заседания лицензионной комиссии Санкт-Петербурга № 8) и 20.04.2015 (приказ ГЖИ СПб № 162-л) решения ГЖИ СПб об отказе в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района», ставит под сомнение принятие указанного решения ГЖИ СПб независимо и без влияния Администрации.

Описанные единовременные и синхронные действия ЖК СПб, Администрации, ГКУ «ЖА ВО района» и ГЖИ СПб, не основанные на требованиях законодательства, свидетельствуют о достижении между ними соглашения (договоренности), направленного на устранение ООО «ЖКС № 2 ВО района» с товарного рынка управления МКД и имеющего результатом смену управляющей организации.

27.04.2015 Администрация уведомила собственников МКД, находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», об отказе ГЖИ СПб в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» путем размещения информационного сообщения на официальном сайте - <http://voadm.spb.ru>, что подтверждается Актом осмотра Интернет-сайта № 78/25740/16 от 25.11.2016 (приложение № 3 к акту).

Поскольку уведомление собственников об отказе ГЖИ СПб в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» было осуществлено Администрацией 27.04.2015, у собственников до 27.05.2015 имелась возможность реализовать право, предусмотренное частью 6 статьи 7 Закона № 255-ФЗ. Иных доказательств об уведомлении собственников относительно отказа в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» Администрацией не представлено.

При этом Комиссия СПб УФАС России отмечает, что информационное сообщение от 27.04.2015 было размещено фактически после проведения общих собраний (в соответствии с графиками в период с 10.03.2015 по 08.05.2015), а также содержало недостоверную информацию, поскольку на дату 27.04.2015, указанную в сообщении, решение ГЖИ СПб не принято, так как на рассмотрении в ГЖИ СПб находилось повторное заявление ООО «ЖКС № 2 ВО района» от 20.04.2015 и законное решение по нему ГЖИ СПб не принято.

Вместе с тем, в указанном информационном сообщении обращалось внимание собственников помещений МКД на то, что голосования проводятся по утвержденной форме и содержалась ссылка на скачивание формы (протокола) для заочного голосования и формы (протокола) для очного голосования, что свидетельствует о координации ЖК СПб, Администрацией, ГКУ «ЖА ВО района» действий собственников с целью обеспечения принятия ими решений, в которых были заинтересованы координаторы.

В пункте 5 формы протокола «Принятие решения о выборе управляющей организации» формы (протокола) для *очного* голосования указаны следующие позиции для выбора: а) ООО «УК Возрождение»; б) иная организация; в) УК ООО «СИБ»; г) ООО «Стилес».

В пункте 5 формы протокола «Принятие решения о выборе управляющей организации» формы (протокола) для *заочного* голосования указаны следующие позиции для выбора: а) ООО «Управляющая компания «Мир»; б) ООО «Стилес»; в) ООО «СИБ»; г) иная организация.

Комиссия СПб УФАС России установила, что по состоянию на 24.04.2015 и на 13.05.2015 на официальном сайте Администрации имелась следующая информация о соискателях лицензий по управлению многоквартирными домами управляющих организаций в районе, что подтверждается Актом осмотра Интернет-сайта № 78/25740/16 от 25.11.2016 (приложения №№ 2, 4 к акту):

Наименование управляющей организации (далее – УО)	Наличие у должностного лица УО квалификационного аттестата		Информация о получении УО лицензии	
	по состоянию на 24.04.2015	по состоянию на 13.05.2015	по состоянию на 24.04.2015	по состоянию на 13.05.2015
ООО ЖСК № 1 (СПб является учредителем в части принадлежащей ему доли в уставном капитале Организации)	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ООО ЖСК № 2 (СПб является учредителем в части принадлежащей ему доли в уставном капитале Организации)	экзамен сдан	экзамен сдан	принято решение об отказе в предоставлении лицензии, протокол № 8 от 13.04.2015 Лицензионной комиссии Санкт-Петербурга	принято решение об отказе в предоставлении лицензии, протокол № 8 от 13.04.2015 Лицензионной комиссии Санкт-Петербурга
ООО «ЖЭК Созвездие Василеостровский»	экзамен сдан	экзамен сдан		лицензия выдана
ООО «УК ЖКА»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ЗАО «Сити-Сервис»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ЗАО «СТИЛЕС» (предложено для управления ООО «СТИЛЕС» - иная организационно-правовая форма)	экзамен сдан	экзамен сдан		
ООО «Тучков мост»	экзамен сдан	экзамен сдан		лицензия выдана
ООО «Возрождение»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ООО «Уютный дом»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ООО «УК «Горный»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ООО «Управление комфортом»	экзамен сдан	экзамен сдан		лицензия выдана

ЗАО «Сервис «Недвижимость»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ГУП «Инпредсервис»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ООО «Лемминкяйнен Сервис»	экзамен сдан	экзамен сдан	Принято решение об отказе в предоставлении лицензии, протокол № 9 от 20.04.2015 Лицензионной комиссии Санкт- Петербурга	Принято решение об отказе в предоставлен ии лицензии, протокол № 9 от 20.04.2015 Лицензионно й комиссии Санкт- Петербурга
ООО «УК»Комфорт- Сервис»	экзамен сдан	экзамен сдан	лицензия выдана	лицензия выдана
ОАО «Славянка		экзамен сдан		лицензия выдана

В указанных на сайте Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга - <http://voadm.spb.ru> списках отсутствуют сведения об управляющих организациях ООО «УК «Мир», ООО «Стилес» и ООО «СИБ». ООО «УК «Мир» по состоянию на 24.04.2015 а ЗАО «СТИЛЕС» по состоянию на 24.04.2015 и 13.05.2015 не получены лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, довод Администрации и ГКУ «ЖА ВО района», обосновывающий предложение указанных управляющих организаций для выбора собственниками, как соответствующих требованиям, по которым они выбирались, а также об их выборе посредством мониторинга, является несостоятельным.

Санкт-Петербургское УФАС России направило в адрес ООО «Стилес» (исх. № 78/27481/16 от 13.12.2016) и ООО «СИБ» (исх. № 78/27480/16 от 13.12.2016) запросы о подтверждении их присутствия на совещании в Администрации, а также о желании и готовности управлять МКД Василеостровского района.

Письмами ООО «Стилес» (вх. № 326-Ф/17 от 11.01.2017) и ООО «СИБ» (вх. № 279/17 от 10.01.2017) сообщили, что не принимали участия в совещаниях, проводимых Администрацией, предложения по управлению МКД Василеостровского района не направляли.

Полученная информация свидетельствует о намеренном включении Администрацией и ГКУ «ЖА ВО района» в список предлагаемых собственникам, наряду с ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», управляющих организаций, не претендующих на управление

рассматриваемыми МКД в целях исключения конкуренции.

Письмом вх. № 19975/16 от 26.08.2016 Администрация пояснила, что общие собрания собственников помещений рассматриваемых МКД были проведены в период с 10.03.2015 по 01.05.2015 согласно графику проведения.

Согласно письмам ООО «УК «Мир» в адрес ООО «ЖКС № 2 ВО района» (от 08.05.2015 № 270/15, от 12.05.2015 № 271/15, от 13.05.2015 № 272/15, от 14.05.2015 № 273/15, от 15.05.2015 № 274/15, 21.05.2015 № 275/15), ООО «УК «Мир» на основании протоколов общих собраний собственников помещений, проведенных 28.04.2015 - 08.05.2015, выбрана управляющей организацией в 277 МКД.

Согласно письмам ООО «УК Возрождение» в адрес ООО «ЖКС № 2 ВО района» (от 20.04.2015 № 75, о 27.04.2015 № 73, от 29.04.2015 № 75/46, 13.05.2015 № 92, ООО «УК Возрождение» на основании протоколов общих собраний собственников помещений, проведенных 20.03.2015 - 30.04.2015, выбрана управляющей организацией в 103 МКД.

Письмом от 30.09.2016 № 22383/16 Администрация представила перечень МКД, в которых очные собрания собственников не состоялись и из которого следует, что такие собрания не состоялись во всех 644 МКД. Из них, по результатам заочного голосования в период с 10.04.2015 по 30.04.2015 собственники 344 МКД выбрали управляющей организацией ООО «УК Возрождение», в период с 28.04.2015 по 08.05.2015 собственники 288 МКД выбрали управляющей организацией ООО «УК «Мир» (как отмечалось ранее ООО «УК «Мир» получена лицензия 30.04.2015, т.е. на момент проведения собраний 28.04.2015 и 29.04.2015 у ООО «УК «Мир» лицензия отсутствовала), из чего можно сделать вывод о том, что инициатор собрания заранее располагал информацией о безусловной выдаче ГЖИ СПб лицензии ООО «УК «Мир».

Кроме того, собрания проводились до 27.04.2015, т.е. до даты уведомления собственников МКД, находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», об отказе ГЖИ СПб в выдаче лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» путем размещения информационного сообщения на официальном сайте - <http://voadm.spb.ru>, что свидетельствует об обеспечении доступа ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» к информации о проведении собраний собственников МКД в приоритетном порядке.

В проведении собраний от имени Санкт-Петербурга участвовали начальник отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» (по доверенности № 01-60-25/15 от 14.01.2015, выданной Администрацией) и ведущий специалист сектора по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» (по доверенности № 01-60-26/15 от 14.01.2015, выданной Администрацией).

Согласно п. 4 Должностной инструкции начальника отдела по работе с

объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» (далее – Должностная инструкция) начальник указанного отдела проводит консультационную и информационную работу с населением, с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами в районе, разъясняет положения нормативных документов, необходимых для проведения общих собраний собственников помещений.

В силу п. 5 Должностной инструкции начальник указанного отдела организует и контролирует по доверенности администрации подготовку пакета документов для проведения общих собраний по выбору (изменению способа управления), в части помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга.

Согласно п. 5.3 Должностной инструкции начальник указанного отдела оказывает помощь инициаторам собраний в проведении общих собраний, и оказывает содействие счетной комиссии в части площади, находящейся в собственности Санкт-Петербурга.

В соответствии с п.1 Должностной инструкции ведущего инженера отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» ведущий инженер указанного отдела непосредственно подчиняется начальнику отдела ОСЖ ГКУ «ЖА ВО района» и замещает начальника отдела ОСЖ в случае его временного отсутствия.

Исходя из содержания ответов собственников МКД, полученных на запросы Санкт-Петербургского УФАС России, а также из пояснений, озвученных на заседаниях Комиссии СПб УФАС России по рассмотрению дела № 1-00-42/78-03-16, указанные должностные лица ГКУ «ЖА ВО района» принимали участие в осуществлении передачи МКД, ранее находившихся в управлении «ЖКС № 2 ВО района», ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

Согласно пояснениям ГКУ «ЖА ВО района», представленным письмом вх. № 19985/16 от 26.08.2016, после проведения собраний копии протоколов через канцелярию Администрации поступили в ГКУ «ЖА ВО района» для заключения договоров управления от имени собственника г.Санкт-Петербург. Документы о выборе новой управляющей организации также были рассмотрены ГЖИ СПб, в результате чего было принято решение о включении МКД в лицензионный лист той организации, которая выбрана собственниками МКД согласно протоколам. Комиссия СПб УФАС России отмечает, что в пояснениях ГКУ «ЖА ВО района» (вх. № 19985/16 от 26.08.2016) отсутствуют даты совершения описанных действий).

Кроме того, согласно показаниям начальника отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» (далее – начальник отдела) от 21.06.2016, 03.03.2016 и ведущего специалиста сектора по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» (далее – ведущий специалист) от 21.06.2016, 04.03.2016, содержащимся в материалах уголовного

дела № 568749, в период с середины мая по июнь 2015 из канцелярии Администрации в ГКУ «ЖА ВО района» поступили незаверенные копии протоколов общего собрания собственников. Очные собрания были инициированы указанными должностными лицами ГКУ «ЖА ВО района». По их инициативе были проведены собрания в заочной форме. Для этого сотрудниками отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» были направлены соответствующие извещения и бюллетени для заочного голосования. В бюллетени были включены для голосования управляющие компании согласно списку, представленному директором ГКУ «ЖА ВО района» и заместителем директора ГКУ «ЖА ВО района», которому, как полагает начальник отдела, список был предоставлен в Администрации. На собраниях начальник отдела и ведущий специалист голосовали за ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», в единичных случаях они поддержали большинство жильцов и голосовали за другие управляющие компании. Указание голосовать за ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» было получено от заместителя директора ГКУ «ЖА ВО района», который действовал, как полагает начальник отдела, по указанию заместителя главы Администрации. Часть бюллетеней от имени Санкт-Петербурга начальником отдела и ведущим специалистом были оформлены в период заочного голосования, остальная часть была оформлена после получения протоколов из Администрации. Бюллетени были составлены, но в связи с не востребованностью со стороны инициативных групп жильцов остались в ГКУ «ЖА ВО района» и, соответственно, при голосовании фактически учтены не были.

Сотрудники ООО «УК Возрождения» в показаниях от 24.03.2016, 24.03.2016, 11.03.2016, 11.03.2016, содержащихся в материалах уголовного дела № 568749, подтвердили, что протоколов общих собраний собственников рассматриваемых в настоящем деле МКД не было. Юрист ООО «УК Возрождение» предоставил список собственников, от имени которых указанным сотрудникам необходимо было подписать протоколы. Таким образом, сотрудники ООО «УК Возрождение» под угрозой увольнения фальсифицировали протоколы общих собраний собственников указанных МКД. Указали, что собственникам МКД предъявлялось письмо за подписью заместителя начальника ГЖИ СПб, в котором содержалось разъяснение о передаче домов в пользу ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» на один год по причине банкротства ООО «ЖКС № 2 ВО района».

Сотрудник ГКУ «ЖА ВО района» в показаниях от 17.02.2016, имеющихся в материалах уголовного дела № 568749, указала, что бюллетени формировались на основании баз, имеющихся в распоряжении начальника паспортной службы. Подтвердила, что сотрудники отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» сами подписывали бюллетени.

Сотрудник ОАО «ТГК-1» в показаниях от 13.07.2016, содержащихся в материалах уголовного дела № 568749, сообщил, что в период с 19.03.2015 по 12.04.2015 в помещении ГКУ «ЖА ВО района» начальником отдела по работе с объединениями собственников жилья ГКУ «ЖА ВО района» было организовано производство очных собраний собственников МКД. На данных собраниях присутствовали также генеральный директор ООО «УК Возрождение», его заместитель и генеральный директор ООО «УК «Мир». Далее, в период с 12.04.2015 по 08.05.2015 в виду отсутствия кворума на очных собраниях были проведены собрания собственников МКД в заочной форме.

В показаниях заместителя директора ГКУ «ЖА ВО района» от 03.03.2016, имеющих в материалах уголовного дела № 568749, указано, что заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района» обращался к мужу своей сводной сестры с просьбой стать учредителем ООО «УК Возрождение», исходя из личных мотивов. Указанное было совершено в целях создания возможности влияния на управление указанной управляющей организацией. Лично в своем кабинете заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района» договорился с учредителями ООО «УК Возрождение» о том, что они безвозмездно переоформят на мужа его сводной сестры по 15% долей ООО «УК Возрождение». Переоформление 30% долей с ООО «УК Возрождение» происходило на основании договора купли-продажи.

В показаниях от 03.03.2016, имеющих в материалах уголовного дела № 568749, инженер по транспорту ООО «УК Возрождение» - муж сводной сестры заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района» подтвердил вышеизложенное.

Арбитражный управляющий ООО «ЖКС № 2 ВО района» Коробов А.П. в показаниях от 05.07.2016, имеющих в материалах уголовного дела № 568749, сообщил, что в конце января 2015 года его вызвал заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района». В ходе личной беседы заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района» показал изготовленную карту части Василеостровского района с МКД, находящимися в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», согласно которой МКД, находящиеся в управлении РЭУ № 1 перейдут под управление ООО «УК Возрождение», а МКД находящиеся в управлении РЭУ № 2 перейдут в управление ООО «УК «Мир». При этом заместитель директора ГКУ «ЖА ВО района» сказал, что решение о передаче домов в управление ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» принято руководством города, а он является лицом, которое уполномочено довести данное решение до Коробова А.П. В период с начала 2015 г. по март 2015 г. стало известно, что Администрация совместно с директором ГКУ «ЖА ВО района» и его заместителем, а также генеральными директорами ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» организовали несколько собраний, пригласив на них в Администрацию всех сотрудников ООО «ЖКС № 2 ВО района», на которых сообщили, что МКД, расположенные на территории РЭУ № 2 в ближайшее время будут переданы

ООО «УК «Мир», а МКД, расположенные на территории РЭУ № 1 - ООО «УК Возрождение». Таким образом, данные должностные лица в начале 2015 г. приняли решение за собственников более 600 МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», о том, что в дальнейшем управление данными МКД будут осуществлять ООО УК «Мир» и ООО УК Возрождение без производства собраний собственников.

Информация о проведении указанных собраний Администрацией и ГКУ «ЖА ВО района» с сотрудниками ООО «ЖКС № 2 ВО района» также подтверждается показаниями учредителя ЗАО «Жилкомсервис Василеостронец» от 04.07.2016, имеющимися в материалах уголовного дела № 568749.

Описанные факты подтверждают вывод Комиссии СПб УФАС России о заинтересованности и об участии ГКУ «ЖА ВО района» в антиконкурентном соглашении (согласованных действиях), направленных на исполнение совместно принятого ответчиками по настоящему делу решения о переводе МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в управление ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

В дальнейшем ЖК СПб, Администрацией, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб неоднократно проводились совместные совещания с участием представителей ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», направленные на вход на рынок управления многоквартирными домами Василеостровского района Санкт-Петербурга ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», и создание благоприятных условий осуществления деятельности указанными коммерческими организациями.

Так, 15.05.2015 в Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга проведено совещание под председательством главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (протокол от 15.05.2015), с участием представителей ЖК СПб, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района», ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» с повесткой дня: «О подведении итогов выбора управляющих организаций собственниками помещений многоквартирных домов в Василеостровском районе, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в связи с отказом в лицензии на управление МКД в соответствии с протоколом от 13.04.2015 № 8 заседания Лицензионной комиссии Санкт-Петербурга по лицензированию деятельности по управлению МКД».

На указанном совещании ГЖИ СПб сообщила, что по состоянию на 15.05.2015 года из 18 соискателей получили 17 лицензии, одному лицензиату - ООО «ЖКС № 2 ВО района» отказано в лицензии (п.1.1. протокола от 15.05.2015).

Администрация сообщила, что на основании протокола от 13.04.2015 № 8

заседания лицензионной комиссии и в соответствии со статьей 7 Закона № 255-ФЗ Администрацией произведено уведомление собственников МКД об отказе лицензиату ООО «ЖКС № 2 ВО района» в выдаче лицензии на управление МКД. В части домов, где имеется доля Санкт-Петербурга, Администрацией были инициированы общие собрания собственников для решения вопроса о выборе способа управления иной управляющей компанией (пункт 1.3 протокола от 15.05.2015).

Пунктом 1.7 протокола от 15.05.2015 управляющим компаниям поручено в соответствии со статьей 198 ЖК РФ направить в ГЖИ СПб письменное обращение с протоколами общих собраний собственников МКД, в которых принято решение о смене управляющей организации, для внесения сведений в Федеральный реестр по МКД, в срок до 20.05.2015.

Пунктом 3.4 протокола от 15.05.2015 ГКУ «ЖА ВО района» в срок до 18.05.2015 поручено подготовить письменное обращение в ООО «ЖКС № 2 ВО района» о передаче документации, где собственниками помещений МКД принято решение по смене УК.

18.05.2015 в Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга проведено совещание под председательством главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (протокол от 18.05.2015), с участием представителей ЖК СПб, ГКУ «ЖА ВО района», ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» с повесткой дня, аналогичной 15.05.2015.

На указанном совещании Администрация сообщила, что в настоящее время вновь избранными управляющими организациями в соответствии с п.2 ст.198 ЖК РФ направлены в ГЖИ СПб протоколы общих собраний собственников помещений МК, которые приняли решения о смене управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» для внесения изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга (п.1.1 протокола от 18.05.2015).

Также Администрация сообщила, что оповещение собственников помещений и председателей Советов домов о прекращении деятельности по управлению МКД ООО «ЖКС № 2 ВО района», где собственниками помещений МКД принято решение по смене управляющей организации, производится недостаточно, так как поступают звонки от населения, которое не информировано должным образом (пункт 1.1 протокола от 18.05.2015).

Пунктом 1.5 протокола от 18.05.2015 ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» поручено в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 разместить на сайте управляющих организаций информацию о МКД, где собственники помещений в МКД согласно протоколов общего собрания выбрали способ управления данными организациями.

Из данных протоколов, Комиссией СПб УФАС России установлено следующее:

Из п. 1.7. протокола от 15.05.2015 и из п. 1.1. протокола от 18.05.2015 следует, что ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» направили в ГЖИ СПб протоколы общих собраний собственников МКД, которые приняли решение о смене управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» для внесения изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга только в период с 15.05.2015 (пятница) по 18.05.2015 (понедельник).

В материалы антимонопольного дела письма ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», информирующие ГЖИ СПб о выборе собственниками помещений в МКД их управляющими компаниями с целью внесения изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга, не представлены.

При этом, как установлено арбитражным судом в арбитражном деле № А56-79940/2015, лицензиатами ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» такие сведения направлены в ГЖИ СПб 18.05.2015.

В случае изменения перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления МКД лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2 статьи 198 ЖК РФ).

ГЖИ СПб в материалы антимонопольного дела не представлены результаты проверки достоверности информации ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» о выборе их собственниками помещений в МКД, в т.ч. акты мониторинга сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), на котором управляющие компании обязаны размещать информацию о МКД.

В силу ч.ч.1 и 2 ст.198 ЖК РФ, а также разъяснений Минстроя России от 24.04.2015 № 12258-АЧ/04, публикация актуальной информации о домах, находящихся в управлении на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) является необходимым условием для внесения ГЖИ СПб соответствующих изменений в реестр лицензий (судебные акты по арбитражным делам № А56-44332/2015, № А56-79940/2015).

Вместе с тем, из п. 1.5. протокола от 18.05.2015 следует, что по состоянию на 18.05.2015) ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» не разместили в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, информацию о многоквартирных домах, где собственники помещений МКД, согласно протоколов общего собрания выбрали способ управления данными организациями.

Несмотря на это, ГЖИ СПб изданы распоряжение от 18.05.2015 № 2-л о внесении сведений о МКД в реестр лицензий Санкт-Петербурга по 344

строениям, управляемым ООО «УК Возрождение» и распоряжение от 18.05.2015 № 3-л о внесении сведений о МКД в реестр лицензий Санкт-Петербурга по 288 строениям, управляемым ООО «УК «Мир».

Комиссия СПб УФАС России отмечает, поступление информации от ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» о выборе собственниками помещений в МКД их управляющими компаниями и принятие ГЖИ СПб решения о внесении изменений в реестр лицензий суммарно по 642 МКД осуществлено в один день – 18.05.2015 г.

22.05.2015 ГЖИ СПб сообщила в Администрацию, ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» о внесении изменения в реестр лицензий Санкт-Петербурга и размещении информации на сайте ГЖИ СПб об адресах МКД, управляемых ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

Актом осмотра Интернет-сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) (№ 78/10049/18 от 03.04.2018 приложения №№ 1,3,4,5,7 к акту) подтверждено размещение следующей информации об адресах МКД, управляемых ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение»:

	ООО «УК «Мир»		ООО «УК Возрождение»	
Отчетный период	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-24.05.2015	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-24.05.2015
Размещенные сведения о МКД	1	1	7	7

Таким образом, по состоянию на 18.05.2015 - дата принятия ГЖИ СПб решения о внесении изменений в реестр лицензий, ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» не была размещена обязательная информация, предусмотренная п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, требования ч.ч. 1, 2 ст. 198 ЖК РФ управляющими организациями ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» не выполнены.

Указанное нарушение не воспрепятствовало ГЖИ СПб принять решения о внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга.

Вместе с тем, именно аналогичные нарушения, выразившиеся в неразмещении обязательной информации на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), явились основанием для принятия ГЖИ СПб решения об отказе ЗАО «Жилкомсервис «Василеостронец» во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга, а также ООО «ЖКС № 2 ВО района» в выдаче лицензии.

Таким образом, ГЖИ СПб созданы дискриминационные (неравные) условия входа управляющих организаций на товарный рынок управления МКД и деятельности на указанном рынке.

Указанные действия направлены на исполнение решений, принятых ЖК

СПб, Администрации, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района», ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», и достижение поставленной цели – смены управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» на ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

04.06.2015 и 05.06.2015 (продолжение) в Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга проведено совещание под председательством главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (протокол от 04.06.2015, протокол от 05.06.2015), с участием представителей ЖК СПб, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района», ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» с повесткой дня: «О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, формирование печати счет-извещений на оплату ЖКХ услуг по МКД в зоне обслуживания вновь выбранными собственниками помещений многоквартирных домов управляющими организациями ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», в связи с отказом в лицензии ООО «ЖКС № 2 ВО района» на управление МКД».

На данном совещании Администрация сообщила, что направила письменные обращения в ресурсоснабжающие организации с просьбой заключить прямые договоры с вновь избранными управляющими компаниями по 642 МКД с 01.05.2015 (п.1.1 протокол от 04.06.2015).

В материалы антимонопольного дела представлены письма, подтверждающие факт направления Администрацией письменных обращений в ресурсоснабжающие организации с просьбой заключить с ООО «УК «Мир» договоры на ресурсоснабжение от 01.05.2015 (то есть предыдущей датой, когда управляющие организации еще не управляли МКД, так как сведения о них включены ГЖИ СПб в реестр лицензий только 18.05.2015):

- письмо Администрации в адрес ООО «ПетербургГаз» (исх. от 22.05.2015 № 01-50-2352/15-0-1 на № 02-11081/15-0-0 от 22.05.2015);

- письмо Администрации в адрес ГУП Водоканал Санкт-Петербург (исх. от 22.05.2015 № 01-50-2352/15-0-1 на № 02-11081/15-0-0 от 22.05.2015);

- письмо Администрации в адрес Дирекции по сбыту тепловой энергии Филиала «Невский» ОАО «ТГК-1» (исх. от 22.05.2015 № 01-50-2352/15-0-1 на № 02-11081/15-0-0 от 22.05.2015);

- письмо Администрации в адрес ОАО «Петербургская сбытовая компания» (исх. от 22.05.2015 № 01-50-2352/15-0-1 на № 02-11081/15-0-0 от 22.05.2015).

Также в п.1.1. протокола от 04.06.2015 указано, что в Администрацию поступают копии протоколов общих собраний собственников МКД с решением о выборе ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», имеются помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга. Уполномоченный представитель Санкт-Петербурга не уведомлен, в голосовании участия не принимал.

В этой связи Администрация сообщила, что направила письмо в ГЖИ СПб с просьбой провести проверку представленных протоколов ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» на законность выбора данной управляющей организации в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, с просьбой принять предусмотренные законодательством меры для признания выбора этой управляющей организации незаконной (пункт 1.1 протокола от 05.06.2015).

По вопросу заключения договоров ресурсоснабжения ООО «УК Возрождение» сообщило, что направило обращения № 78 от 21.04.2015 и повторное № 102 от 22.05.2015 в ОАО «ТГК-1» с предложением заключить договор теплоснабжения на 354 строения. Договор не заключен.

ООО «УК «Мир» сообщило, что направило обращения № 282/15 от 22.05.2015 и № 284/15 от 26.05.2015 на 288 строений. Договор не заключен.

ОАО «ТГК-1» подтвердило, что поступили заявки от ООО «УК «Мир» на 288 строений, от ООО «УК Возрождение» на 354 строения, от ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» на 91 строение. Отметило, что надлежащим образом документы оформлены только у ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец». ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» представлены договоры управления, подписанные с ГКУ «ЖА ВО района» (по 1 договору на все МКД) со сроком действия до 2015 г., что не соответствует решениям общих собраний собственников.

Пояснило, что ОАО «ТГК-1» не против заключения прямых договоров с новыми управляющими компаниями (ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир») при условии предоставления ими полного комплекта документов в соответствии с пунктом 6 постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»), (далее – Правила, утвержденные постановлением № 124).

В пункте 1.3 протокола от 04.06.2015 ЖК СПб указано, что ОАО «ТГК-1» при предоставлении пакета документов новыми управляющими компаниями (ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир») в ОАО «ТГК-1» необходимо срочно заключать новые договоры на теплоснабжение.

В пункте 1.5.1 протокола от 04.06.2015 указано на необходимость выработки упрощенного пакета документов для заключения договоров между новыми управляющими организациями (ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир») и ОАО «ТГК-1».

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что перечень документов, прилагаемых к заявке (оферте) о заключении договора установлен в пункте 6 **Правил**, утвержденных постановлением № 124, которые являются едиными для

всех управляющих и ресурсонабжающих организаций для применения на всей территории Российской Федерации.

Так, в число документов, прилагающихся к заявке (оферте) в соответствии с подпунктом «д)» пунктом 6 **Правил**, утвержденных постановлением № 124, входит протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято).

Пунктом 1.7 протокола от 04.06.2015 ГЖИ СПб поручено подготовить и направить письмо в ресурсоснабжающие организации о заключенных договорах управления с ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» на управление МКД в Василеостровском районе с перечнем домов, внесенных в реестр лицензий субъекта Российской Федерации - Санкт-Петербург.

Пунктом 1.8 протокола от 04.06.2015 ОАО «ТГК-1» поручено после согласования с юридической службой компании подготовить упрощенный пакет документации для заключения договора с управляющими организациями.

В пунктах 1.3.3.2, 1.3.3.3 протокола от 05.06.2015 указано, что ОАО «ТГК-1» для заключения прямых договоров:

не будет требовать к перечню документов, которые направляют управляющие организации – форму 7 и акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;

не будет направлять в ГЖИ запросы по МКД, где управляющей организацией ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» предоставлены протоколы с решением собственников МКД по повторяющимся адресам с «УК «Возрождение» и «УК «Мир», при условии, если ГЖИ СПб официально предоставит письмо о перечне МКД, включенных в реестр лицензий Санкт-Петербурга.

Согласно пункту 1.3.3.4 протокола от 05.06.2015 ОАО «ТГК-1» заключит договоры при предоставлении упрощенного пакета документации и отсутствия спорных моментов, в максимально короткие сроки с вновь избранными управляющими организациями.

Также рассмотрен вопрос о необходимости заключения трехсторонних договоров (ОАО «ТГК-1», ГКУ «ЖА ВО района» и новыми управляющими организациями (ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир»); сокращении сроков рассмотрения вопроса заключения договоров по упрощенной форме и при отсутствии споров заключить договоры в максимально короткие сроки (пункты 1.1.1, 1.1.2 протокола от 05.06.2015).

В связи с тем, что ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» представлены договоры управления, подписанные с ГКУ «ЖА ВО района» (по 1 договору на все МКД) со сроком действия до 2015 г., что не соответствует решениям общих собраний собственников, пунктом 1.9 протокола от 04.06.2015

ГКУ «ЖА ВО района» поручено пролонгировать договоры с новыми управляющими организациями ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» не менее чем на 1 год.

В подтверждение изложенного в протоколе от 04.06.2015, в материалы антимонопольного дела ОАО «ТГК-1» письмом от 30.09.2016 вх. № 22438/16 представила:

договор от 15.05.2015 № 2 ООО «УК Возрождение» управления МКД между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в МКД (ГКУ «ЖА ВО района) по адресам согласно приложению № 1 к договору (перечень из 312 МКД), срок действия договора с 01.05.2015 по 01.09.2015;

договор от 01.05.2015 № 1 ООО «УК «Мир» управления МКД между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в МКД (ГКУ «ЖА ВО района) по адресам согласно приложению № 1 к договору (перечень из 288 МКД), срок действия договора с 01.05.2015 по 01.09.2015.

Комиссия отмечает, что согласно информации Администрации (письмо от 30.09.2016 № 22383/16) собственники 288 МКД выбрали управляющей организацией ООО «УК «Мир» и собрания завершены 08.05.2015. Таким образом, договор управления в отношении 288 МКД не мог быть заключен до принятия собственниками решения о выборе управляющей организации.

В пункте 1.3.1 протокола от 05.06.2015 указано, что для заключения договоров ресурсоснабжения с вновь избранными управляющими компаниями предоставляются: договоры на обслуживание, подписанные не менее 51% собственников помещений; договоры с ГКУ «ЖА ВО района», приведенные в соответствии с решениями собственников о выборе управляющей компании по срокам действия. Такие договоры у ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» на момент совещаний отсутствуют.

В свою очередь, у ГКУ «ЖА ВО района», в силу пункта 2.2.1.6. Устава, отсутствуют полномочия по заключению договоров от имени собственника по результатам общих собраний собственников МКД, если не все помещения в МКД находятся в собственности Санкт-Петербурга.

При этом фактически ГКУ «ЖА ВО района» заключены договоры управления и в отношении тех МКД, в которых доля Санкт-Петербурга вообще отсутствует.

Из вопросов, обсуждаемых на совещаниях от 04.06.2015 и 05.06.2015, принятых на них решений и выработанных указаний следует, что ГЖИ СПб дано указание о принятии мер для признания незаконным выбора ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» управляющей организацией для управления МКД (совпадающими с МКД ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение»).

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что в соответствии с [частью 6 статьи 46 ЖК РФ](#) недействительным решение общего собрания домовладельцев может признать только суд.

Вместе с тем, во исполнение решения протоколов от 04.06.2015 и 05.06.2015, обращения ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» от 22.05.2015 № 16/05, 25.05.2015 № 20/05, от 28.05.2015 № 26/05, от 08.06.2015 № 11/06, которыми в ГЖИ СПб были направлены протоколы общих собраний собственников МКД об избрании ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» управляющей организацией, ГЖИ СПб не были рассмотрены, ответ на них об отказе во внесении сведений в реестр лицензий был дан только 07.08.2015, что воспрепятствовало ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» устранить выявленные ГЖИ СПб нарушения, явившиеся основанием отказа, и повторно подать заявления.

При этом, как было отмечено выше, аналогичные нарушения ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» (неразмещение информации в соответствии со стандартом) не воспрепятствовали ГЖИ СПб внести изменения в реестр лицензий в части МКД ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

По этой причине, несмотря на представление ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» в ОАО «ТГК-1» надлежащим образом оформленных документы в полном объеме, необходимых для заключения договоров ресурсоснабжения, ОАО «ТГК-1» дано указание о нерассмотрении документов ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец» и о заключении договоров ресурсоснабжения с управляющими организациями ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» по упрощенному (неполному) пакету документов.

Представление упрощенного пакета документов не предусмотрено постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124. Таким образом, принятие решения и дача указания о заключении договоров ресурсоснабжения с ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» по упрощенному (неполному) пакету документов противоречит постановлению Правительства РФ от 14.02.2012 № 124.

Кроме того, согласно показаниям сотрудников ОАО «ТГК-1» от 11.07.2016 и 13.07.2016, содержащимся в материалах уголовного дела № 568749, на совещании 04.06.2015 участвующими был подтвержден факт выбора ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в качестве управляющих компаний МКД, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района». Представители ОАО «ТГК-1» сообщили всем присутствующим об отсутствии в ОАО «ТГК-1» комплекта документов от ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», достаточного для заключения договоров теплоснабжения, а также о наличии комплектов документов, достаточных для заключения договоров теплоснабжения, от ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец». Однако присутствующими было принято решение о подтверждении полномочий на заключение договоров теплоснабжения именно по результатам проверки ГЖИ

СПб и направления в адрес ОАО «ТГК-1» соответствующего информационного письма. 18.06.2015 на совещании в Администрации Василеостровского района представителям ОАО «ТГК-1» были переданы два письма за подписью заместителя ГЖИ СПб, согласно которым данным должностным лицом было подтверждено включение сведений в отношении ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в реестр об адресах МКД, деятельность по управлению которыми осуществляется данными УК, что и явилось основанием для заключения договоров теплоснабжения. Однако руководство ОАО «ТГК-1» включило в договоры теплоснабжения отлагательные условия по предоставлению в адрес ОАО «ТГК-1» полного комплекта документов, предусмотренного постановлением Правительства № 124 от 14.02.2012, в срок до 01.10.2015. Указанные условия заключенных договоров не исполнены ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в полном объеме до настоящего времени (13.07.2016).

Данные обстоятельства свидетельствуют о продвижении ЖК СПб, Администрацией, ГКУ «ЖА ВО района, ГЖИ СПб на рынок услуг по управлению многоквартирными домами Василеостровского района ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» путем создания им преимущественных (отличных от иных управляющих организаций) условий входа на рынок, и напротив, препятствованию для входа на указанный рынок иных управляющих организаций, в частности, ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», в т.ч. путем непринятия своевременно решения о внесении / отказе во внесении изменений в реестр лицензий.

Также факт невозможности управляющих компаний ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» представить полный пакет документов в ОАО «ТГК-1» может свидетельствовать об отсутствии на 04.06.2015-05.06.2015 надлежаще оформленных протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, подтверждающих выбор ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в качестве управляющих компаний.

11.06.2015 состоялось совещание в Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга под председательством главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (протокол от 11.06.2015) с участием представителей ЖК СПб, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района, ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» с повесткой дня: «Продолжение совещания от 05.06.2015.

В пункте 1.1 протокола от 11.06.2015 Администрацией указано, что на совещании 05.06.2015 была достигнута договоренность по перечню пакета документов, предоставляемых новыми управляющими организациями ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в ОАО «ТГК № 1» для заключения прямых договоров на отпуск энергоресурса. 09.06.2015 составлен сквозной график заключения договоров, согласованный с ОАО «ТГК-1».

В пункте 1.4.1 протокола от 11.06.2015 ОАО «ТГК-1» сообщает, что во исполнение протокола совещания от 05.06.2015 подготовлен упрощённый перечень документов, вместо 16 необходимых документов ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» достаточно представить 9, в том числе:

- Документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности предоставлять коммунальные услуги:

а) для управляющей организации:

- протокол общего собрания собственников помещений в МКД, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в МКД, на котором принято решение о выборе УК в лице той УК, которая обращается с заявкой (офертой).

- договор управления МКД (договор управления МКД заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом в соответствии с ч. 1 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора; или протокол открытого конкурса по выбору УК и договор управления МКД.

Согласно пунктам 1.4.2, 1.4.4 протокола от 11.06.2015 в соответствии с графиком ООО «УК Возрождение» представлен в ОАО «ТГК-1» пакет документов по ранее утвержденной упрощенной форме, но в представленном комплекте договоры на управление и обслуживание по каждому МКД подписаны менее, чем на 51 % собственниками помещений.

При подтверждении ГЖИ СПб официальным письмом с перечнем МКД, включенных в реестр лицензий СПб, по управляющим организациям, являющихся фактически исполнителями коммунальных услуг, ОАО «ТГК-1» заключит договоры с вновь избранными управляющим организациям (ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение») при предоставлении упрощенного пакета документации в соответствии с согласованным графиком с завершением оформления договоров по всем МКД до 23.06.2015.

Комиссия СПб УФАС России установила, что данная информация направлена ГЖИ СПб в адрес ОАО «ТГК-1» письмами исх. № 01-6622/15-0-1 от 18.06.2015, исх. № 01-6637/15-0-1 от 18.06.2015.

Согласно пункту 1.5.3 протокола от 11.06.2015 на обращение по дублирующим 137 протоколам общего собрания собственников помещений МКД по ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение» ГЖИ СПб направит в срок до 15.06.2015 письмо в ОАО «ТГК-1» о фактическом исполнителе коммунальных услуг и правомочности

управляющих организаций с реестром обслуживаемых домов для заключения договора теплоснабжения.

18.06.2015, 24.06.2015, 03.07.2015 состоялись совещания в Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга под председательством главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (протокол от 18.06.2015, протокол от 24.06.2015, протокол от 03.07.2015) с участием представителей ЖК СПб, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района, ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», на которых подводились итоги предыдущих совещаний:

- с 01.06.2015 управление МКД осуществляется ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» на ранее обслуживаемой территории ООО «ЖКС № 2 ВО района».

- по состоянию на 01.06.2015 ООО «УК Возрождение» фактически обслуживает 355 строений с учетом литер (294 объекта - МКД).

- в рамках утвержденного графика до 16.06.2015 ООО «УК Возрождение» направило в ОАО «ТГК-1» комплекты документов по 355 МКД.

- по состоянию на 01.06.2015 ООО «УК «Мир» фактически обслуживает 288 строений с учетом литер (232 объекта - МКД).

- в рамках утвержденного графика на 18.06.2015 ООО «УК «Мир» направило в ОАО «ТГК-1» комплекты документов по 288 МКД.

- ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» направлены обращения и в другие ресурсоснабжающие организации для заключения договоров на ресурсоснабжение (часть договоров заключено, часть - находится в стадии оформления).

- не исполнен пункт 1.5.3 протокола от 11.06.2015, во исполнение которого ГЖИ СПб в срок до 15.06.2015 должна была представить в ОАО «ТГК-1» подписанное приложение к письму исх. № 02-12666/15-0-0 от 11.06.2015 с реестром договоров управления по управляющим компаниям (ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир»).

- во исполнение поручения ЖК СПб по адресам вновь избранных управляющих компаний ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» территориально подготовлены уведомления и проведена работа по информированию граждан – собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», что по результатам проведения общих собраний собственниками помещений выбраны новые управляющие компании - ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение». В связи с произведенной сменой управляющей организации определен порядок оплаты счетов за жилое помещение и коммунальные услуги.

Исходя из сведений, содержащихся в протоколах совещаний следует, что

по состоянию на 18.06.2015 г. ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» не заключили договоры на управление с необходимым количеством собственников (не менее 51%), что подтверждается в т.ч. информацией ОАО «ТГК-1» и непредставлением ГЖИ СПб в ОАО «ТГК-1» реестра договоров управления по управляющим компаниям ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», что является препятствием для заключения договоров ресурсоснабжения.

В материалы антимонопольного дела лицами, участвующими в деле, представлены копии отдельных протоколов общих собраний, договоров, заключенных с собственниками МКД, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», а также судебные решения по вопросу обжалования протоколов общих собраний собственников МКД, которыми оформлены решения о выборе в качестве управляющих организаций ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», которые свидетельствуют о следующем.

Решениями Василеостровского районного суда Санкт-Петербурга (вступившими в законную силу):

от 21.04.2016 по делу № 2-566/16 признан недействительным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 42, заочная форма голосования (15.04.2015-29.04.2015).

от 15.03.2016 по делу № 2-482/16 признан недействительным и подложным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: СПб, Средний пр., В.О., д. 23, лит. А от 01.05.2015.

от 09.03.2016 по делу № 2-137/16 признан недействительным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 27 от 30.04.2015.

от 15.03.2016 по делу № 2-482/16 признан недействительным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, 2-линия В.О., д. 15/7 от 15.04.2015.

от 14.04.2016 по делу № 2-206/16 признан недействительным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, 21-линия В.О., д. 16, корп. 5 от 24.04.2015.

от 23.03.2016 по делу № 2-505/16 признан недействительным протокол общего собрания собственников МКД по адресу: 15-линия, д. 70 от 07.05.2015.

Указанными судебными решениями установлены факты и подтверждены следующие допущенные существенные нарушения процедуры проведения общих собраний собственников:

- отсутствие уведомления собственников о проводимых собраниях;
- отсутствие доказательств наличия кворума;
- отсутствие протокола счетной комиссии, посредством которого можно проверить правильность подсчета голосов.

В целях получения информации об участии собственников МКД, ранее

находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района», в общих собраниях собственников МКД по вопросу избрания новой управляющей компании, принятия решения о смене ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района» на ООО «УК Возрождение», подписания договоров управления МКД с ООО «УК Возрождение» Санкт-Петербургским УФАС России в период с 21.02.2017 по 03.03.2017 направлены запросы собственникам МКД, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района».

Анализ полученных ответов на указанные запросы отображен в таблице:

№	Реквизиты письма	Адрес МКД	Сведения о получении/не получении информации о проведении общего собрания собственников	Сведения о проведении/не проведении общего собрания собственников по вопросу избрания новой УК	Сведения о подписании /неподписании протокола общего собрания о выборе ООО «УК Возрождение»	Сведения о подписании/неподписании договора управления МКД с ООО «УК Возрождение»
1.	5517-ЭП/17 от 13.03.2017	16-я линия В.О., д. 11, лит. Б	получена	проводилось	подписан	подписан
2.	5508-ЭП/17 от 13.03.2017	8-я линия В.О., д. 35, лит. Б	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
3.	5509-ЭП/17 от 13.03.2017	17-я линия В.О., д. 2/35	получена	проводилось	подписан	подписан
4.	5217/17 от 09.03.2017	5-я линия В.О., д. 40	получена	проводилось	подписан	подписан
5.	5371-ЭП/17 от 10.03.2017	19-линия В.О., д. 2, к. 2	получена	проводилось	подписан	сведений не представлено
6.	5419/17 от 10.03.2017	21-я линия В.О., д. 14	получена	проводилось	подписан	подписан
7.	6588/17 от 21.03.2017	15-я линия В.О., д. 16	сведений не представлено	не проводилось	не подписан	не подписан
8.	6576/17 от 21.03.2017	15-я линия В.О., д. 18-20	сведений не представлено	сведений не представлено	сведений не представлено	сведений не представлено
9.	5785-Ф/17	20-я линия	получена	проводилось	подписан	подписан

	от 15.03.2017	В.О., д. 3, лит. В				
10.	5682/17 от 14.03.2017	8-я линия В.О., д. 41, лит. А	получена	проводилось	подписан	подписан
11.	5922/17 от 15.03.2017	7-я линия В.О., д. 38, лит. Б	получена	проводилось	подписан	подписан
12.	5844-ЭП/17 от 15.03.2017	8-я линия В.О., д. 15	получена	проводилось	подписан	подписан
13.	5827/17 от 15.03.2017	21-я линия В.О., д 16, к. 8	не получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
14.	5777-ЭП/17 от 14.03.2017	9-я линия В.О., д. 16, лит. А	не получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
15.	5708/18 от 14.03.2017	18-я линия В.О., д. 7, лит. А	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
16.	5022-ЭП/17 от 06.03.2017	7-я линия В.О., д. 8, лит. А	сведений не представлен о	проводилось	подписан	сведений не представлено
17.	8953-ЭП/17 от 13.04.2017	10-я линия В.О., д. 15	получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
18.	8785-ЭП/17 от 11.04.2017	10-я линия В.О., д. 7	получена	проводилось	не подписан	не подписан
19.	8465/17 от 10.04.2017	11-я линия В.О., д. 28	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
20.	7702-ЭП/17 от 03.04.2017		получена	проводилось	не подписан	не подписан
21.	6903/17 от 24.03.2017	7-я линия В.О., д. 30	получена	проводилось	подписан	подписан
22.	6925-ЭП/17 от 24.03.2017	наб. Лейтенанта Шмидта, д. 29	получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
23.	6169/17 от 17.03.2017	11-я линия В.О., д. 16	получена	проводилось	подписан	подписан

24.	от 28.03.2017	1-я линия В.О., д. 54	получена	не проводилось	не подписан	не подписан
25.	от 28.03.2017	21-я линия В.О., д. 16, к. 5, лит. А	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
26.	6762-ЭП/17 от 23.03.2017	6-я линия В.О., д. 17 лит. Б	сведений не представлен о	сведений не представлено	сведений не представлено	сведений не представлено
27.	6349/17 от 20.03.2017	9-я линия В.О., д. 22	не получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
28.	6484-ЭП/17 от 20.03.2017	19-я линия, д. 14/54 лит. А	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
29.	6611/17 от 21.03.2017	6-я линия В.О., д. 3/10	получена	проводилось	не подписан	подписан
30.	6318/17 от 20.03.2017	7-я линия, д. 16-18 лит. А	не получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
31.	6300-ЭП/17 от 20.03.2017	7-я линия В.О., д. 28 лит. В	получена	проводилось	подписан	подписан
32.	6171-ЭП/17 от 17.03.2017	Большой пр. В.О., д. 64 лит. А	не получена	сведений не представлено	не подписан	не подписан
33.	6683-ЭП/17 от 22.03.2017	Большой пр. В.О., д. 47	получена	проводилось	подписан	не подписан
34.	6346-ЭП/17 от 20.03.2017	Большой пр., В.О., д. 62	получена	проводилось	подписан	подписан
35.	6299-ЭП/17 от 20.03.2017	20-я линия В.О., д. 15	не получена	не проводилось	не подписан	не подписан
36.	6614/17 от 21.03.2017	Средний пр., д. 11; 2- я линия В.О., д. 41	сведений не представлен о	сведений не представлено	не подписан	сведений не представлено

Таким образом, согласно полученным ответам, большинство собственников МКД, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», подтвердили, что не выбирали в качестве управляющей компании ООО «УК Возрождение», протоколы не подписывали.

По результатам анализа состояния конкуренции на товарном рынке (за

2014-2015) продуктовые границы анализируемого рынка определены как рынок услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах Санкт-Петербурга (территория Василеостровского района).

В реестре лицензий Санкт-Петербурга по состоянию на 01.05.2015г. учтено 266 управляющих организаций различных организационно-правовых форм, из них 214 частных управляющих организаций и 52 – государственных.

В таблице приведен расчет рыночных долей управляющих организаций от общего количества МКД в Санкт-Петербурге.

Наименование управляющей организации	По состоянию на апрель 2015		По состоянию на 01.01.2015		По состоянию на 18.05.2015	
	Количество МКД	Доля %	Количество МКД	Доля %	Количество МКД	Доля %
ООО «ЖКС № 2 ВО района»	658	2,87	0	0,00	0	0,00
ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»	227	0,99	227	0,99	227	0,99
ООО «УК Возрождение»	7	0,03	7	0,03	355	1,55
ООО «УК «Мир»,	1	0,00	1	0,00	288	1,25
ООО «Стилес»,	211	0,92	211	0,92	211	0,92
ООО «СИБ», (ООО «Строительное инвестиционное бюро»	2	0,01	2	0,01	2	0,01
ООО «Жилкомсервис Василеостровец»	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Общее количество МКД в СПб (в т.ч. специализированный жилищный фонд)	22961		22961		22961	

В таблице приведен расчет рыночных долей управляющих организаций от общего количества МКД на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга.

Наименование управляющей организации	По состоянию на апрель 2015		По состоянию на 01.01.2015		По состоянию на 18.05.2015	
	Количество МКД	Доля %	Количество МКД	Доля %	Количество МКД	Доля %
ООО «ЖКС № 2 ВО района»	658	66,26	0	0,00	0	0,00
ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района»	227	22,86	227	22,86	227	22,86
ООО «УК Возрождение»	7	0,70	7	0,70	355	35,75

ООО «УК «Мир»,	1	0,10	1	0,10	288	29,0
ООО «Стилес»,	2	0,20	2	0,20	2	0,20
ООО «СИБ», (ООО «Строительное инвестиционное бюро»)	0	0,00	0	0,00	0	0,00
ООО «Жилкомсервис Василеостровец»	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Общее количество МКД на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга	993		993		993	

Согласно форме бухгалтерской (финансовой) отчетности (КНД 1166007) за 2015 год, представленной ООО «УК Возрождение» письмом вх. № 20012/16 от 26.08.2016, выручка ООО «УК Возрождение» за отчетный год (2015 г.) составила 124962 тыс. руб, за предыдущий год (2014) – 20568 тыс. руб.

Таким образом, выручка ООО «УК Возрождение» в 2015 г. увеличилась на 104394 тыс. руб. по сравнению с 2014 г.

Согласно форме бухгалтерской (финансовой) отчетности (КНД 1166007) за 2015 год, представленной ООО «УК «Мир» письмом вх. № 20017/16 от 26.08.2016, выручка ООО «УК «Мир» за отчетный год (2015 г.) составила 202782 тыс. руб, за предыдущий год (2014) – 2817 тыс. руб.

Таким образом, выручка ООО «УК «Мир» в 2015 г. увеличилась на 199 965 тыс. руб. по сравнению с 2014 г.

В связи с установлением нарушений антимонопольного законодательства в действиях ООО «Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326) и ООО «Управляющая компания Возрождение» (ИНН 7811488977), выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения; в действиях Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга», Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Жилищного комитета Санкт-Петербурга, ООО «Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326), ООО «Управляющая компания Возрождение» (ИНН 7811488977), выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения (осуществлении согласованных действий), в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия СПб УФАС России приняла заключение об обстоятельствах дела (№ 78/7259/18 от 13.03.2018).

В связи с обнаружением доказательств, свидетельствующих об участии Жилищного комитета Санкт-Петербурга в рассматриваемом антиконкурентном соглашении (согласованных действиях) и привлечением его в качестве

ответчика по настоящему делу определением № 78/8780/18 от 23.03.2018 Комиссия СПб УФАС России приняла новое заключение об обстоятельствах дела (№ 78/10908/18 от 10.04.2018).

Копии указанных заключений об обстоятельствах дела № 1-00-42/78-03-16 вручены и направлены лицам, участвующим в деле.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона 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.

Пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 78/7259/18 от 13.03.2018 от ООО «УК Возрождения» поступили письмом вх. № 7075/18 от 21.03.2018; от ГКУ «ЖА ВО района» - письмом вх. № 7188/18 от 22.03.2018; от ООО «УК «Мир» - письмом вх. № 7189/18 от 22.03.2018; от Администрации, ГЖИ СПб – в ходе заседания Комиссии 22.03.2018.

Иные лица, участвующие в деле № 1-00-42/78-03-16, не представили письменных пояснений в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 78/7259/18 от 13.03.2018.

Пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 78/10908/18 от 10.04.2018 от ООО «УК Возрождение» поступили письмом вх. № 10301/18 от 20.04.2018; от Администрации и ООО «УК «Мир» - в ходе заседания Комиссии 23.04.2018.

Иные лица, участвующие в деле № 1-00-42/78-03-16, не представили письменных пояснений в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 78/10908/18 от 10.04.2018.

Рассмотрев представленные пояснения относительно обстоятельств, изложенных в Заключениях об обстоятельствах дела (№ 78/7259/18 от 13.03.2018, № 78/10908/18 от 10.04.2018) и сопоставив их с ранее представленными в материалы дела пояснениями и документами, Комиссия СПб УФАС России пришла к выводу, что лицами, участвующими в деле, не представлено иных доводов и доказательств, которые не были известны Комиссии СПб УФАС России.

По результатам анализа вышеизложенной информации Комиссия СПб УФАС России приходит к следующим выводам.

Совместные действия ЖК СПб, Администрации, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района», выразившиеся в:

- совместном принятии решения о смене управляющей организации ООО «ЖКС № 2 ВО района» на управляющие организации ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение»;

- включении в список предлагаемых собственникам, наряду с ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», в целях исключения конкуренции управляющих организаций – ООО «СИБ» и ООО «Стилес», не претендующих на управление рассматриваемыми МКД;

- нерассмотрении ГЖИ СПб заявления ООО «ЖКС № 2 ВО района» от 20.04.2015 о выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД по основаниям, не предусмотренным статьями 194 и 201 ЖК РФ, статьями 13, 14, 15 Закона № 99-ФЗ и с нарушением части 6 статьи 7 Закона № 255-ФЗ;

- инициировании общих собраний (до отказа 20.04.2015 ГЖИ СПб в выдаче ООО «ЖКС № 2 ВО района» по заявлению от 17.03.2015 лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД), организации и проведении общих собраний в период с 10.03.2015 по 08.05.2015 собственников помещений МКД в целях выбора способа управления и смены управляющей компании ООО «ЖКС № 2 ВО района» в отсутствие полномочий и правовых оснований и с нарушением порядка информирования собственников-граждан, установленного части 4 статьи 45 ЖК РФ, части 6 статьи 6 Закона № 255-ФЗ;

- заключении ГКУ «ЖА ВО района» договоров управления с ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» в отсутствие полномочий, до завершения общих собраний и в отношении МКД, где собственность Санкт-Петербурга составляет менее 100% или отсутствует;

- внесении ГЖИ СПб изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга о МКД, управляемых ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», без обязательного раскрытия ими информации на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru);

- включении ГЖИ СПб сведений об ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» в реестр лицензий Санкт-Петербурга в условиях отсутствия заключенных договоров управления, подписанных не менее 51% собственников помещений МКД,

- даче ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» поручений, связанных с получением ими правовых оснований управления рассматриваемыми МКД – заключение договоров управления, размещение информации в соответствии со стандартом раскрытия информации, заключение договоров ресурсоснабжения в порядке, отличном от установленного постановлением Правительства РФ № 124, и др;

- направлении писем в ресурсоснабжающие организации с просьбой заключить договоры с ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» прошедшей датой с 01.05.2015 и направление писем в ООО «ЖКС № 2 ВО района» о передаче документации на МКД, в условиях отсутствия требуемого количества заключенных договоров управления (не менее 51% собственников) и неразмещения информации на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru);

- принятии в отсутствие правового обоснования решения о создании для ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» упрощенного пакета документов,

не предусмотренного постановлением Правительства РФ № 124, для заключения договоров с ОАО «ТГК-1» и исполнение принятого решения;

свидетельствуют о последовательном, целенаправленном устранении ООО «ЖКС № 2 ВО района» с товарного рынка услуг по управлению МКД, недопущении на указанный рынок ЗАО «Жилкомсервис «Василеостровец», а также о продвижении на указанной рынок ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» путем создания им преимущественных (отличных от иных управляющих организаций) условий входа на товарный рынок и осуществления деятельности на указанном рынке по управлению МКД.

Описанные действия также свидетельствуют о координации действий ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», которая стала возможной в результате согласия названных управляющих организаций на такую координацию и в заинтересованности управляющих организаций в расширении своей коммерческой деятельности по управлению многоквартирными домами за счет получения в условиях отсутствия конкуренции для управления МКД на территории Васильевского острова. При этом ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», в том числе участвуя в совещаниях, проводимых в Администрации, а также присутствуя на общих собраниях собственников, организованных сотрудниками ГКУ «ЖА ВО района», совместно договорились о территориальном разделе рынка по управлению многоквартирными домами: ООО «УК Возрождение» на территории муниципального округа № 7, а ООО «УК «Мир» на территории муниципального округа Василеостровец (№ 8).

Иные управляющие организации, осуществляющие деятельность на территории Санкт-Петербурга в целом и на территории Васильевского острова в частности на совещания не приглашались, а ввиду отсутствия надлежащего уведомления о проведении общих собраний собственников, были лишены возможности участвовать в таких собраниях и предлагать свои услуги по управлению, в том числе на условиях конкуренции с ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение».

Доказательствами обязательного, а не рекомендательного характера, поручений, содержащихся в протоколах совещаний является, во-первых, дача конкретных адресных поручений и установление определенных сроков их исполнения; во-вторых, проведение регулярных совещаний с целью создания условий для исполнения поручений и контроля результатов их исполнения; в-третьих, факты исполнения указанных поручений, которые подтверждаются материалами дела и наступившими последствиями.

Рассмотренные соглашения и осуществленные в целях их реализации согласованные действия совершены в отношении всех многоквартирных домов, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», а не в отношении только тех МКД, в которых имеется доля Санкт-Петербурга, что свидетельствует о реализации плана передачи всех МКД, управляемых ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района, в управление ООО «УК Возрождение» и

ООО «УК «Мир».

Рассмотренные действия ответчиков направлены не на создание условий для перехода МКД, находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в управление каких-либо управляющих организаций в кратчайшие сроки, а на облегчение перехода их в управление именно ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», а также на обеспечение взаимодействия ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» с ресурсоснабжающими организациями.

Игнорирование волеизъявления реализации собственниками МКД своего решения о выборе ЗАО «ЖКС Василеостровец» в качестве управляющей организации, до принятия ГЖИ СПб решения об отказе во внесении изменения в реестр лицензий, подтверждает заинтересованность ответчиков в переходе рассматриваемых МКД в управление именно ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир».

Факты наличия оспаривания протоколов общих собраний собственниками, а также признание судом протоколов незаконными свидетельствуют о том, что действия ответчиков, направленные на переход МКД в управлении ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» в большинстве случаев противоречат интересам собственников данных МКД.

Согласно выводам, изложенным в Анализе рынка состояния конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами в Санкт-Петербурге в 2015 г. – 1 полугодии 2016 г., приобщенном к материалам дела № 1-00-42/78-03-16, главными экономическими ограничениями входа на рынок услуг по управлению МКД являются ограниченность спроса на услуги управления МКД, связанная с ограниченным числом МКД, и трудность перехода к новым участникам рынка МКД, уже распределенных между старыми участниками рынка на основе долгосрочных отношений с собственниками жилья. Для новых участников рынка или для расширения деятельности по управлению МКД старых участников указанного рынка существует несколько ситуаций, когда они могут предложить свои услуги: выбор управляющей организации для нового дома; выбор управляющей организации при наличии у собственников желания заменить старую управляющую организацию, выбор управляющей организации при ликвидации ТСЖ; участие в конкурсах по выбору управляющей организации для МКД, проводимых органами власти в случаях, предусмотренных законодательством. Причем в любом случае от управляющей организации требуется прохождение трудоемких процедур, будь то конкурс или решение собрания собственников.

Введение лицензирования не привело к заметному сокращению количества управляющих организаций, действующих на рынке в Санкт-Петербурге, хотя наблюдались случаи, когда задержка с получением лицензии управляющей организацией приводила к передаче МКД другой организации.

Таким образом, на рынке услуг по управлению МКД в Санкт-Петербурге

к трудно преодолимым барьерам входа на рынок, влияющим на состояние конкуренции, можно отнести трудности получения МКД в управление, связанные с ограниченным числом МКД, их распределением между уже действующими на рынке управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК и сложностью организованных процедур получения домов в управление.

Объективными факторами, сдерживающими развитие конкуренции на данном рынке, является физическая ограниченность спроса на услуги количеством многоквартирных домов в городе, долговременные отношения по управлению между собственниками и продавцами услуг по управлению, а также сложность процедуры получения МКД в управление, связанная с механизмом реализации прав собственников и требованиями жилищного законодательства.

Субъективные факторы, ограничивающие конкуренцию, зависят в том числе от органов власти Санкт-Петербурга. В условиях пассивности собственников помещений в МКД преобладающей формой выбора управляющей организации для МКД являются собрания собственников, проводимые в форме заочного голосования по инициативе узких групп лиц. Такая форма способствует нарушениям порядка проведения голосования и фальсификации протоколов собраний собственников.

Сложившаяся практика деформирует конкуренцию между управляющими организациями, делая важнейшим конкурентным преимуществом не качество оказания услуг, а неформальные организационные ресурсы по получению и удержанию домов в своем управлении.

Органами власти Санкт-Петербурга не декларируется и не проводится какая-либо политика, направленная на преодоление сложившейся практики. Напротив, по периодически звучащей в СМИ информации, районные администрации и жилищные агентства участвуют в инициативах по проведению заочных голосований собственников и разрешению конфликтов между конкурирующими управляющими организациями, выступая на стороне определенных участников рынка.

В рассматриваемом случае ЖК СПб, Администрация, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб, пользуясь своими полномочиями оказали негативное влияние на протекающие конкурентные процессы на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в Санкт-Петербурге, в том числе на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга.

В пунктах 3, 4 части 1 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти, органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а

также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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, в частности к:

- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо по составу продавцов или покупателей (заказчиков);

- ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, или между хозяйствующими субъектами, осуществляющими приобретение товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести, в том числе к разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков).

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Статьей 8 Закона о защите конкуренции установлено, что согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке при отсутствии соглашения, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

- 1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов;

- 2) действия заранее известны каждому из участвующих в них хозяйствующих субъектов в связи с публичным заявлением одного из них о совершении таких действий;

- 3) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов, участвующих в согласованных действиях, и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 2 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» при анализе вопроса о том, являются ли действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке согласованными (статья 8 Закона о защите конкуренции), арбитражным

судам следует учитывать: согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении.

Вывод о наличии одного из условий, подлежащих установлению для признания действий согласованными, а именно: о совершении таких действий было заранее известно каждому из хозяйствующих субъектов, - может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения. Например, о согласованности действий, в числе прочих обстоятельств, может свидетельствовать тот факт, что они совершены различными участниками рынка относительно единообразно и синхронно при отсутствии на то объективных причин.

Комиссия СПб УФАС России полагает, что доказательствами наличия между ЖК СПб, Администрацией, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района», ООО «УК Возрождение», ООО «УК «Мир» соглашения (согласованных действий), запрещенного статьей 16 Закона о защите конкуренции, антиконкурентного соглашения между ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир», запрещенного статьей 11 Закона о защите конкуренции являются следующие обстоятельства:

- определенный сторонами антиконкурентных согласованных действий и соглашений период начала и окончания действий по достижению цели - перехода МКД, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в управление ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» (февраль 2015 года – май 2015):

- способ реализации цели антиконкурентных согласованных действий и соглашений стали действия ЖК СПб, Администрации, ГЖИ СПб, ГКУ «ЖА ВО района» по совместной координации действий управляющих организаций ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир»; невмешательство управляющих организаций ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» в территориальные границы друг друга;

- результат вышеуказанных действий соответствует интересам каждой из участвующей в соглашении управляющей организации - ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир» – получение в управление МКД в условиях отсутствия конкуренции и, следовательно, увеличение выручки от указанной деятельности, а также возможности получения субсидии на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга;

- копии договоров управления многоквартирными домами, копии протоколов общих собраний собственников МКД, копии сопроводительных писем о направлении копий протоколов, адресованных ГКУ «ЖА ВО района», копии писем в ресурсоснабжающие организации имеют абсолютно идентичное содержание, что свидетельствует о том, что указанные документы были разработаны совместно в рамках реализации антиконкурентных соглашений.

Исследованные в рамках дела взаимосвязанные антконкурентные согласованные действия и соглашения ответчиков привели к разделу товарного рынка управления МКД Василеостровского района по территориальному принципу, который выразился в делении и фактической передаче многоквартирных домов, ранее находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», ООО «УК Возрождение» (территория муниципального округа № 7) и ООО «УК «Мир» (территория муниципального округа Василеостровец (№ 8), объему продажи товаров (услуг), устранении с товарного рынка ООО «ЖКС № 2 ВО района», и воспрепятствовании доступу на товарный рынок иных управляющих организаций, что запрещено пунктами 3, 4 части 1 статьи 16 и пунктом 3 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

По мнению Комиссии СПб УФАС России, сведения, содержащиеся в материалах уголовного дела № 568749 и изложенные в настоящем решении, подтверждают следующие выводы:

- о наличии заинтересованности ЖК СПб, Администрации, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб в передаче многоквартирных домов, ранее находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», именно в управление ООО «УК Возрождение» и ООО «УК «Мир»;

- о совершении ответчиками действий, направленных на исполнение совместно принятого решения, результаты которых содержатся в материалах дела № 1-00-42/78-03-16,

а также подтверждают факты, которые свидетельствуют о наличии договоренности между ответчиками, а именно:

- между ЖК СПб, Администрацией, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб, выразившейся в проведении совместных совещаний в целях разработки плана («дорожной карты»), который заключался в осуществлении передачи всех МКД, находившихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в управление ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение», а также проведении совместных совещаний в целях обеспечения реализации и контроля исполнения указанного плана («дорожной карты»).

- между ЖК СПб, Администрацией, ГКУ «ЖА ВО района», ГЖИ СПб и ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение», выразившейся в личных встречах и договоренностях главы Администрации, заместителя директора ГКУ «ЖА ВО района» с руководителями ООО «УК «Мир», ООО «УК Возрождение», оказании помощи в процессе получения, оформления и сбора документов, необходимых для возникновения правовых оснований для управления многоквартирными домами, координации взаимодействия указанных организаций с ресурсоснабжающими организациями;

- между ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», выразившаяся в совместном обращении в Администрацию в целях презентации своих управляющих компаний, невмешательстве в заранее поделенные территории

осуществления деятельности по управлению МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», курировании проведения общих собраний собственников путем личного присутствия на них руководителей указанных управляющих компаний.

Кроме того, Комиссией СПб УФАС России установлен факт наличия сотрудничества между ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение», которое подтверждается:

- сведениями, содержащимися в Оборотно-сальдовой ведомости ООО «УК «Мир» по счету 60.01 за 01.01.2013-03.03.2016 и Оборотно-сальдовой ведомости ООО «УК «Мир» по счету 60 за январь 2014 г. – декабрь 2016 г., а также в копии выписки по лицевому счету 40702-810-2-3006-0011988 за 13.12.2013-21.12.2016, представленных ГСУ СК России по СПб, подтверждающими взаимные расчеты между ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение»;

- наличием договорных отношений (договор № 1/ав от 12.08.2015).

Судебные споры по указанному договору, на которые ссылаются представители ООО «УК «Мир», не свидетельствуют об отсутствии эффективного сотрудничества между указанными управляющими компаниями в период реализации передачи МКД, находящихся в управлении ООО «ЖКС № 2 ВО района», в их управление и в первые месяцы управления указанными МКД, поскольку они возникли в 2016 г.

Указанное также опровергает доводы представителей ООО «УК «Мир» и ООО «УК Возрождение» о том, что руководители указанных управляющих компаний не знакомы.

Сотрудничество указанных организаций в целях оказания взаимопомощи для эффективного осуществления коммерческой деятельности на рынке услуг по управлению многоквартирными домами свидетельствует о невмешательстве в заранее определенные территориальные границы (муниципальный округ № 7 и муниципальный округ Васильевский(№ 8)) друг друга как в процессе осуществления перехода вышеуказанных МКД, так и в процессе фактического осуществления управления указанными МКД, что также является добровольным отказом указанных хозяйствующих субъектов от конкуренции и подпадает под определение картеля, запрещенного статьей 11 Закона о защите конкуренции.

Комиссией СПб УФАС России не установлено наличие объективных причин, обосновывающих вышеизложенные действия ответчиков.

Исходя из фактических обстоятельств, синхронности и единообразия поведения ответчиков, учитывая последовательность и сроки совершения ими действий, невмешательство управляющих организаций в территориальные границы друг друга, наступление описанных выше последствий и отсутствие объективных причин для совершения ответчиками описанных действий,

Комиссия СПб УФАС России приходит к выводу о невозможности осуществления рассматриваемых действий без наличия антиконкурентных согласованных действий и соглашения.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия СПб УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушение пункта 3 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326) и ООО «Управляющая компания «Возрождение» (ИНН 7811488977), выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения, которое привело к разделу товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга по территориальному принципу, объему продажи товаров (услуг).

2. Признать нарушение пунктов 3, 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Жилищного комитета Санкт-Петербурга, Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга», Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, ООО «Управляющая компания «Мир», ООО «Управляющая компания Возрождение», выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения (осуществлении согласованных действий), которые привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем раздела товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга по территориальному принципу, объему продажи товаров (услуг), а также ограничению доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами Санкт-Петербурга на территории Василеостровского района

3. Выдать предписания ООО Управляющая компания «Мир» (ИНН 7814579326), ООО «Управляющая компания «Возрождение» (ИНН 7811488977), Жилищному комитету Санкт-Петербурга, Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции для чего впредь не заключать антиконкурентных соглашений и не совершать согласованных действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на

товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Председатель Комиссии



Члены Комиссии:



*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России.*