*Для размещения на сайте*

*Амурского УФАС России*

*Раздел «Аналитические материалы»*

**АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

**по анализу рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства**

**в географических границах г. Благовещенска Амурской области**

Амурским УФАС России, во исполнения приказа ФАС России от 23.04.2015 № 290/15 «Об утверждении перечня товарных рынков для исследования территориальными управлениями ФАС России» (далее – Приказ), проведено изучение рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства в географических границах г. Благовещенска Амурской области по состоянию на 01.01.2016 года. Настоящий анализ проводится в целях оценки изменений состояния конкуренции в результате реализации мероприятий Стандарта развития конкуренции в субъектах Российской Федерации.

***I. В ходе исследования проанализированы данные по управляющим организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – МКД) на территории г. Благовещенска Амурской области.***

В соответствии со Стандартом развития конкуренции в субъектах Российской Федерации для рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства определен целевой показатель доли негосударственных (немуниципальных) управляющих организаций от общего числа управляющих организаций, которые осуществляют деятельность по управлению МКД в населенных пунктах с населением более 100 тысяч жителей в субъекте Российской Федерации. Указанный показатель к 2016 году должен составлять 90%.

В соответствии с действующим законодательством управляющие компании раскрывают информацию о своей деятельности на официальных информационных сайтах в сети интернет: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

Информация о многоквартирных домах, в которых выбран способ управления управляющей организацией по состоянию на 01.01.2016 г. представлена в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о МКД, в которых выбран способ управления управляющей организацией

на территории г. Благовещенска Амурской области

за период 01.05.2015-01.01.2016 (нарастающим итогом)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общее количество МКД (штук) | МКД под управлением управляющих организаций | | МКД под управлением **частных** управляющих организаций | | МКД под управлением государственных (муниципальных) управляющих организаций, в том числе, в которых государство владеет частью долей/акций | |
| всего (штук) | доля от общего числа МКД (%) | всего (штук) | доля от общего числа управляющих организаций (%) | всего (штук) | доля от общего числа управляющих организаций (%) |
| <…> | <…> | 66,91 | <…> | 58,00 | <…> | 42,00 |

Сведения о перечне управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД на территории г. Благовещенска Амурской области по состоянию на 01.01.2016 г. представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об управляющих организациях на территории г. Благовещенска Амурской области за период 01.05.2015-01.01.2016 (нарастающим итогом)

| № п/п | Наименование управляющей организации | Доля МКД, находящихся под управлением соответствующей организации, от общего количества МКД, % |
| --- | --- | --- |
| 1 | ООО "Благовещенская Управляющая Компания" | >35,00 |
| 2 | ООО "Управ-Дом" | < 10,00 |
| 3 | ООО "Жил-Комфорт" | < 5,00 |
| 4 | ООО "Городская управляющая компания-ГУК 1" | < 5,00 |
| 5 | ООО "Евросервис "Д/У №1" | < 5,00 |
| 6 | ООО "ЖКХ Амурстрой" | < 5,00 |
| 7 | ООО "Городская управляющая компания-ГУК 2" | < 5,00 |
| 8 | ООО "Управление жильем Благовещенска" | < 5,00 |
| 9 | ООО "Евросервис Д/У № 3" | < 5,00 |
| 10 | ООО "УК "Золотой ключ" | < 5,00 |
| 11 | ООО "Евросервис "Д/У №12" | < 5,00 |
| 12 | ООО "УК Амурблагуправление" | < 5,00 |
| 13 | ООО "Евросервис "Д/У №5" | < 5,00 |
| 14 | ООО "Жил-Комфорт-2" | < 5,00 |
| 15 | ООО "Аварийно-восстановительная компания" | < 5,00 |
| 16 | ООО "Жил-Комфорт-3" | < 5,00 |
| 17 | ООО "Прогресс-2" | < 5,00 |
| 18 | ООО "Аварийно-восстановительная компания-2" | < 5,00 |
| 19 | ООО "Аква-Имидж" | < 5,00 |
| 20 | ООО «Амурский Жилищный Стандарт» Благовещенск» | < 5,00 |
| 21 | ООО УК «Амурский Регион» | < 5,00 |
| 22 | ООО "БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" | < 5,00 |
| 23 | ООО "Управляющая компания Прогресс" | < 5,00 |
| 24 | ООО «Амурская управляющая компания. Благовещенск» | < 5,00 |
| 25 | ООО "Амурская управляющая компания" | < 5,00 |
| 26 | ЗАО "Амурплодсемпром" | < 5,00 |
| 27 | ООО «Амурский жилищный стандарт» | < 5,00 |
| 28 | ООО "Мастер Д" | < 5,00 |
| 29 | ООО "Городская управляющая компания" | < 5,00 |
| 30 | ООО "Стройкомсервис" | < 5,00 |
| 31 | ООО "Мастер-Д" | < 5,00 |
| 32 | ООО "Городская управляющая компания" | < 5,00 |
| 33 | ООО Управляющая компания "Престиж" | < 5,00 |
| 34 | ООО "ЖК-Сервис" | < 5,00 |
| 35 | ООО РИАЛ | < 5,00 |
| 36 | ООО «ТЕХЭКСПЛУАТАЦИЯ» | < 5,00 |
| 37 | ООО Управляющая компания "Аист" | < 5,00 |
| 38 | ООО "Эскалибур" | < 5,00 |
| 39 | ООО "Амурстрой ЖКХ" | < 5,00 |
| 40 | ООО "Евросервис "Д/У №7" | < 5,00 |
| 41 | ООО "Управляющая компания"Хуафу" | < 5,00 |
| 42 | ООО "Тепловодремстрой" | < 5,00 |
| 43 | ООО «Управление жильем Благовещенска» | < 5,00 |
| 44 | ООО "Амур АРС" | < 5,00 |
| 45 | ООО "Дом-Сервис" | < 5,00 |
| 46 | ООО "Амурская Региональная Строительная Компания" | < 5,00 |
| 47 | ООО "ЭнергоЦентр-Восток" | < 5,00 |
| 48 | ООО "ЖКХ-Жилкомфорт" | 0,00 |
| 49 | ООО «Управляющая компания «Новые проекты» | 0,00 |
| 50 | ООО «Восток-13» | 0,00 |
| 51 | ООО «Стройремонтпроект» | 0,00 |
| 52 | ООО "БлагТрансСтрой" | 0,00 |
| 53 | ООО "Управляющая Компания Черномор" | 0,00 |

Дополнительно к таблицам 1, 2:

* 1. **Определение доли частных управляющих организаций на рынке МКД.**

Исходя из информации, представленной в таблицах 1 и 2, доля негосударственных (немуниципальных) управляющих организаций от общего числа управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД на территории г. Благовещенска Амурской области, составляет 100%.

**1.2. Определение уровня концентрации рынка услуг по управлению МКД.**

Для определения уровня концентрации товарного рынка в соответствии с пунктом 7.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, используются коэффициент рыночной концентрации (***CR***) и индекс рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана (***HHI***).

Коэффициент рыночной концентрации (*CR*) и индекс рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана (*HHI*) рассчитаны на основании показателя (таблица 2) «доля МКД, находящихся под управлением соответствующей организации, от общего количества МКД». Коэффициент рыночной концентрации (*CR3*) на 01.01.2016 составил 55,29%, а значение индекса рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана – 1952,81. Результаты расчета показателей уровня концентрации товарного рынка указывают на умеренную концентрацию изучаемого рынка.

* 1. **Определение барьеров входа на рынок услуг по управлению МКД.**

Под барьерами входа на товарный рынок понимают обстоятельства или действия, препятствующие или затрудняющие и ограничивающие хозяйствующим субъектам начало деятельности на товарном рынке.

В ходе изучения рынка услуг по управлению МКД выявлены следующие барьеры:

- неудовлетворительная информированность населения о требованиях жилищного законодательства;

- низкая платежеспособность населения;

- несвоевременная оплата за коммунальные услуги собственниками помещений;

- изношенность жилищного фонда и инженерных сетей;

- условия лицензирования деятельности по управлению МКД;

- не проведение органами местного самоуправления конкурсных процедур по отбору управляющих организаций для управления МКД;

- трудности выстраивания договорных отношений между управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями;

- наличие судебной практики в соответствие с которой, плательщиком за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, является управляющая компания как исполнитель коммунальной услуги.

**1.4. Вывод о достижении (не достижении) целевого показателя целевого значения.**

Исходя из расчетных данных таблицы 2, можно сделать вывод о том, что целевой показатель доли негосударственных (немуниципальных) управляющих организаций от общего числа управляющих организаций, которые осуществляют деятельность по управлению МКД на территории г. Благовещенска Амурской области, на 01.01.2016 года достиг целевого значения, установленного к 2016 году (90%), и составил 100%. Рынок услуг по управлению МКД на территории г. Благовещенска Амурской области динамично развивается, о чем свидетельствуют показатели умеренного уровня концентрации товарного рынка.

***II. В ходе исследования проанализированы данные по объектам энергетики, тепло-водоснабжения, водоотведения, утилизации твердых бытовых отходов (далее – Объекты), расположенные на территории г. Благовещенка Амурской области.***

Одним из целевых показателей, в соответствии со Стандартом развития конкуренции в субъектах Российской Федерации для рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства установлен показатель доли объектов энергетики, тепло-водоснабжения, водоотведения, утилизации твердых бытовых отходов, переданных органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления негосударственным (немуниципальным) организациям в концессию или долгосрочную аренду (более 1 года), который к 2016 году должен достичь уровня не менее 50 %.

Таблица 3

Сведения об объектах энергетики, тепла-водоснабжения, водоотведения, утилизации твердых бытовых отходов (далее – Объекты) (по состоянию на 01.01.2016)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общее количество Объектов, находящихся в государственной/  муниципальной собственности\* | Количество Объектов, переданных органами власти/органами местного самоуправления негосударственным (немуниципальным) организациям в концессию | | Количество Объектов, переданных органами власти/органами местного самоуправления негосударственным (немуниципальным) организациям в долгосрочную аренду (более 1 года) | |
| штук | % от общего количества Объектов, находящихся в государственной/  муниципальной собственности | штук | % от общего количества Объектов, находящихся в государственной/  муниципальной собственности |
| <…> (из них право муниципального образования города Благовещенска зарегистрировано <…> объекта) | - | - | <…> | 91,04 |

*\* - в том числе, если право государственной или муниципальной собственности не зарегистрировано в установленном порядке.*

* 1. **Вывод о достижении (не достижении) целевого показателя целевого значения.**

Расчетные данные таблицы 3, свидетельствуют о том что, целевой показатель доли объектов энергетики, тепло-водоснабжения, водоотведения, утилизации твердых бытовых отходов, переданных органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления негосударственным (немуниципальным) организациям в концессию или долгосрочную аренду (более 1 года) достиг целевого значения, установленного к 2016 году – не менее 50%, и составил на 01.01.2016 – 91,04%.

Амурским УФАС России, во исполнении приказа ФАС России от 18.12.2014 № 790/14 «О плане работы ФАС России по анализу состояния конкуренции на товарных рынках на 2015-2016 годы» проанализирован розничный рынок электрической энергии (мощности) в Амурской области за 2015 год. Результаты исследования данного рынка как за 2015 год, так и за ранее исследованные периоды времени (2013 и 2014 годы), позволяют судить о неизменном, стабильно высоком уровне концентрации на розничном рынке электрической энергии (мощности) в Амурской области.

О высокой степени концентрации на рынках услуг по теплоснабжению в 2013-2014 годах также свидетельствуют результаты исследования таких рынков, так как на локальных рынках теплоснабжения, сложившихся в географических границах города Благовещенска Амурской области, действует по одному хозяйствующему субъекту с долей 100%.

Таким образом, на основании полученных данных, можно говорить о том, что рынки услуг жилищно-коммунального хозяйства как в г. Благовещенске, так и по области в целом, имеют различные уровни развития конкуренции. Так, рынок услуг по управлению МКД, где 100% управляющих организаций составляют хозяйствующие субъекты частной формы собственности, по состоянию на 01.01.2016 года из высокоцентрированного рынка перешел к типу рынка с умеренной концентрацией. В свою очередь рынки электрической энергии (мощности) Амурской области и теплоснабжения на территории г. Благовещенска Амурской области показали устойчивую картину сохранения высокого уровня концентрации с неразвитой конкуренцией.

Следует отметить, что в рамках рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства, Амурским УФАС России, на товарных рынках в сфере жилищно-коммунального хозяйства выявляются характерные факторы, ограничивающие конкуренцию: нарушение органами местного самоуправления порядка передачи прав на муниципальное имущество жилищно-коммунальной инфраструктуры (стремление избежать процедуры торгов, заключения концессионных соглашений, предусматривающих инвестиции в развитие объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры), бездействие органов местного самоуправления по отбору управляющих организаций в случаях, установленных жилищным законодательством либо заключение договоров с управляющими (обслуживающими) организациями без проведения процедуры торгов, недобросовестная конкуренция между управляющими организациями, необоснованные отказы ресурсоснабжающих организаций от заключения договоров на поставку коммунальных ресурсов с управляющими организациями.

Учитывая социальную значимость товарных рынков услуг жилищно-коммунального хозяйства как по г. Благовещенску, так и в целом по Амурской области, развитие конкуренции на данных рынках является одной из приоритетных задач, как текущего года, так и будущих периодов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата события: | Дата сдачи пресс-секретарю: | Дата размещения: |
| 26.02.2016 | 26.02.2016 |  |

Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Сухарева

Заместитель руководителя управления –

начальник отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П. Крайнова

Пресс-секретарь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Устинова