

О состоянии конкуренции на товарном рынке услуг охраны жилых помещений на территории Тверской области

Аналитический отчет о состоянии конкуренции на товарном рынке услуг охраны жилых помещений на территории Тверской области за период с 01.01.2010 по 31.12.2011

1. Общие положения

Анализ проведен Тверским УФАС России на основании приказа ФАС России от 07.02.2011 № 66 «О плане работы ФАС России по анализу состояния конкуренции на товарных рынках на 2011-2012 годах», в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг охраны жилых помещений» (далее – Методические рекомендации) и требованиями приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок).

Целью проведения анализа является выявление хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке услуг охраны жилых помещений, предупреждение и пресечение злоупотреблений доминирующим положением, соглашений и согласованных действий, ограничивающих конкуренцию, а также выявление наличия (или отсутствия) барьеров входа на рынок услуг охраны жилых помещений.

При анализе и оценке состояния конкурентной среды на рынке услуг охраны жилых помещений в качестве источников исходной информации использовались:

- сведения Управления МВД России по Тверской области (Управления вневедомственной охраны);
- сведения, полученные от хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги по охране жилых помещений на территории Тверской области (частных охранных организаций);
- сведения, полученные от филиала ФГУП «Охрана» МВД России по Тверской области.

2. Определение временного интервала исследования товарного рынка

Анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг охраны жилых помещений на территории Тверской области проводился за период с 01.01.2010 по 31.12.2011 (далее – исследуемый период времени).

3. Определение продуктовых границ товарного рынка

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 3135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) под «товаром» понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Оказание услуг охраны жилых помещений, осуществляется лицензированными охранными организациями. Указанным видам деятельности в ОКВЭД соответствует код 74.60 «Проведение расследований и обеспечение безопасности».

В договорах с покупателями данного вида услуг предметом договора является централизованная охрана квартир (домов) с личным имуществом граждан.

В соответствии со статьей 1 Закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об охранной деятельности) частная детективная и охранный деятельность – это оказание на возмездной договорной основе услуг физическим и юридическим лицам, имеющими специальное разрешение (лицензию) органов внутренних дел организациями и индивидуальными предпринимателями в целях защиты законных прав и интересов своих клиентов.

Согласно статье 3 Закона об охранной деятельности в целях охраны разрешается предоставление следующих видов услуг:

1) охрана объектов и (или) имущества (в том числе при его транспортировке), находящихся в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении

2) охрана объектов и (или) имущества на объектах с осуществлением работ по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны, перечень видов которых устанавливается Правительством Российской Федерации, и (или) с принятием соответствующих мер реагирования на их сигнальную информацию;

3) консультирование и подготовка рекомендаций клиентам по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.06.2011 № 498 «О некоторых вопросах осуществления частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности (далее – Постановление о частной охранной деятельности) устанавливает перечень видов технических средств охраны, используемых для оказания услуг по охране объектов и (или) имущества на объектах с осуществлением работ по их проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию: средства аудио- и видеонаблюдения, технические средства охранной и охранно-пожарной сигнализации, средства инженерно-технической защиты и контроля доступа, технические средства мониторинга и навигации подвижных и стационарных объектов.

Согласно Методическим рекомендациям продуктовыми границами рынка являются оказанные на возмездной основе услуги по охране жилых помещений, в том числе осуществление работ по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений и охрана жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения.

На территории Тверской области оказание услуг охраны жилых помещений, осуществляется лицензированными частными охранными организациями, а так же Управлением вневедомственной охраны МВД России по Тверской области и филиалом ФГУП «Охрана» МВД России по Тверской области.

Установлено, что при обращении заказчика в охранную организацию, как правило, заключаются два договора: 1) на охрану жилого помещения и обслуживание технических средств охраны; 2) на проектирование технических средств охраны. Покупка технических средств охраны и в том и в другом случае идет по отдельному договору, и данные средства охраны являются собственностью заказчика.

Однако на рынке присутствуют хозяйствующие субъекты, оказывающие только услуги по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны (например, филиал ФГУП «Охрана» МВД России по Тверской области, ООО «Технический центр «Бастион» (г.Тверь)) или только услуги по охране жилых по-

мещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения (например, ООО «ЧОО «Универсал» (г.Тверь)).

На основании вышеизложенного, а также в результате анализа условий заключаемых договоров в отношении приобретения услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны и услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения, функционального назначения, цели приобретения и применения перечисленных услуг Тверское УФАС России полагает целесообразным выделение двух отдельных сегментов рынка (далее – Рынки):

- рынка услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений;
- рынка услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения.

4. Определение географических границ товарного рынка

Спрос на услуги охраны жилых помещений является непереключаемым – данные услуги в подавляющем большинстве случаев приобретаются там, где человек (заказчик услуг) проживает по месту жительства или по месту нахождения жилого помещения (объект услуг).

Анализируемые Рынки являются локальными, прежде всего потому, что после обсуждения с заказчиком параметров охранной системы специалисты устанавливают технические средства охраны, и жилое помещение подключается к центральной системе пульта охраны. При поступлении тревожного сигнала дежурный сотрудник охранной организации вызывает ответственных патрульных охранников, курирующих конкретный район, либо наряд полиции, пожарную охрану, аварийную службу ЖЭКа или другие службы в зависимости от ситуации. При наличии на объекте признаков совершения административных или уголовных правонарушений обеспечивается неприкосновенность места происшествия и осуществляется охрана объекта до прибытия заказчика и сотрудников ОВД.

По договору на оказание охранных услуг жилого помещения при наступлении охранного случая (проникновения, кражи, пожара и прочее) осуществляется выезд сотрудников охранной организации в течение 10-30 минут. Учитывая, что возможность оперативно среагировать на ситуации, при которых произошли проникновение, кража, пожар и т.п., то есть охранный случай, необходим выезд охранников в жилое помещение, при этом выезд может осуществляться только той охранной организацией, которая работает в конкретном поселении, районе, округе - муниципального образования Российской Федерации, выбор заказчика услуг ограничивается в указанных географических границах.

Как правило, в одних географических границах работает небольшое количество охранных организаций. Прежде всего это связано с тем, что возможность иметь большое количество охранников, патрулирующих расширенные географические границы, ограничена из-за высоких издержек в части заработной платы сотрудников.

Учитывая вышеизложенное, географическими границами Рынков являются границы поселений, районов, округов – муниципальных образований субъектов Российской Федерации

Согласно Методическим рекомендациям анализ рынка услуг охраны жилых помещений проводится в границах административно-территориальных образований с численностью населения более 100 000 человек.

По сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тверской области численность населения по муниципальным образованиям Тверской области в исследуемый период времени характеризовалась следующими показателями:

человек

	на 1 января 2011 года			на 1 января 2012 года		
	Все население	Городское население	Сельское население	Все население	Городское население	Сельское население
Тверская область	1350086	1010058	340028	1342200	1004706	337494
<i>Городские округа</i>						
г. Тверь	404030	404030	-	406918	406918	-
г. Вышний Волочек	52226	52226	-	51259	51259	-
г. Кимры	49388	49388	-	48562	48562	-
г. Ржев	61916	61916	-	61439	61439	-
г. Торжок	47739	47739	-	47326	47326	-
пгт. Озерный	10898	10898	-	10766	10766	-
пгт. Солнечный	2220	2220	-	2249	2249	-
<i>Муниципальные районы</i>						
Андреапольский	13664	8238	5426	12819	7876	4943
Бежецкий	36502	24413	12089	35858	24042	11816
Бельский	6534	3748	2786	6355	3655	2700
Бологовский	38337	26216	12121	37529	25770	11759
Весьегонский	13415	7302	6113	12898	7066	5832
Вышневолоцкий	25328	5029	20299	25407	4990	20417
Жарковский	6101	4005	2096	5890	3879	2011
Западнодвинский	15895	11305	4590	15380	10968	4412
Зубцовский	17128	6891	10237	17211	6804	10407
Калининский	51882	5035	46847	50958	5005	45953
Калязинский	21595	13820	7775	21318	13703	7615
Кашинский	27280	16090	11190	27039	15781	11258
Кесовогорский	8212	3864	4348	8236	3850	4386
Кимрский	13121	2408	10713	12920	2317	10603
Конаковский	86841	67493	19348	86944	67437	19507
Краснохолмский	11759	5571	6188	11425	5506	5919
Кувшиновский	15325	9992	5333	15194	9895	5299
Лесной	5219	-	5219	5133	-	5133
Лихославльский	28371	17220	11151	28299	17176	11123
Максатихинский	16618	8706	7912	16333	8460	7873
Молоковский	5179	2315	2864	4998	2267	2731
Нелидовский	30539	22757	7782	29747	22153	7594
Оленинский	12611	4901	7710	12539	4928	7611
Осташковский	23670	18031	5639	23708	17724	5984
Пеновский	6838	4197	2641	6686	4087	2599
Рамешковский	14894	4314	10580	15172	4256	10916
Ржевский	12417	-	12417	12352	-	12352
Сандовский	6769	3513	3256	6534	3484	3050

Селижаровский	12677	6703	5974	12630	6589	6041
Сонковский	8570	4155	4415	8487	4140	4347
Спировский	12144	6239	5905	12009	6194	5815
Старицкий	23951	8566	15385	23844	8506	15338
Горжокский	22421	-	22421	22897	-	22897
Торопецкий	20378	12943	7435	19802	12659	7143
Удомельский	40148	30961	9187	39882	30407	9475
Фировский	9336	4700	4636	9248	4613	4635

Таким образом, в соответствии с требованиями Методических рекомендаций анализ Рынков Тверским УФАС России проведен только в границах г.Твери.

5. Определение состава хозяйствующих субъектов, действующих на рынке

Покупателями на рассматриваемых Рынках являются физические лица.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.1. Закона об охранной деятельности частная охранная организация – организация, специально учрежденная для оказания охранных услуг, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности.

Лицензирование охранной деятельности осуществляется в соответствии со статьями 11.2, 11.3 Закона об охранной деятельности, а также в соответствии с Положением о лицензировании частной охранной деятельности, утвержденным Постановлением о частной охранной деятельности. Предоставление лицензий на осуществление частной охранной деятельности производится органами внутренних дел.

Порядок обеспечения МВД России охраны имущества физических и юридических лиц по договорам, утвержденный приказом МВД России от 31.08.2007 № 772 (далее - Порядок обеспечения охраны имущества по договорам), определяет последовательность действий по обеспечению охраны имущества физических и юридических лиц по договорам подразделениями милиции вневедомственной охраны при органах внутренних дел Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 Типового Положения «Об управлении (отделе) вневедомственной охраны при МВД, ГУВД, УВД по субъектам Российской Федерации», утвержденное приказом МВД России от 02.09.2005 № 716 (далее - Типовое положение о вневедомственной охране) управление (отдел) вневедомственной охраны является юридическим лицом, в гражданско-правовых отношениях участвует в форме государственного учреждения, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации с указанием своего полного и сокращенного наименования, самостоятельные балансы, счета, в том числе валютные, открываемые в соответствии с законодательством РФ в органах федерального казначейства, имеет в оперативном управлении обособленное имущество, может быть истцом и ответчиком в суде.

В соответствии с пунктом 15 Типового положения о вневедомственной охране управление (отдел) вневедомственной охраны осуществляет на основе договоров охрану имущества юридических и физических лиц.

Согласно пункту 7 Порядка обеспечения охраны имущества по договорам в обеспечении охраны имущества физических и юридических лиц также принимает участие федеральное государственное унитарное предприятие «Охрана» МВД России (далее - ФГУП «Охрана»), созданное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 66 от 11.02.2005 «Вопросы реформирования вневедомственной охраны при органах внутренних дел Российской Федерации» на базе военизированных и

сторожевых подразделений вневедомственной охраны при органах внутренних дел Российской Федерации и подразделений вневедомственной охраны при органах внутренних дел Российской Федерации, осуществляющих функции по проектированию, монтажу, обслуживанию и ремонту технических средств охраны.

Учитывая вышеизложенное, продавцами на рассматриваемых Рынках являются:

- частные охранные организации;
- Управление вневедомственной охраны МВД России по Тверской области;
- филиал ФГУП «Охрана» МВД России по Тверской области.

Состав хозяйствующих субъектов, действующих на Рынках в исследуемый период времени, представлен следующим образом:

- **рынок услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений:**

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес места нахождения
1	ООО "ЧОО "Акрополь"	(...)
2	ООО "ЧОП "Связь-Защита+"	(...)
3	ООО "Технический центр "Бастион"	(...)
4	Филиал ФГУП "Охрана" МВД России по Тверской области	(...)

- **рынок услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения:**

№ п/п	Наименование предприятия (ИНН, ОГРН)	Адрес места нахождения
1	Управление вневедомственной охраны МВД России по Тверской области	(...)
2	ООО "ЧОО "Универсал"	(...)
3	ООО "ЧОО "Кедр"	(...)
4	ООО "ЧОП "Спектр"	(...)
5	ООО "ЧОП "Дельта"	(...)
6	ООО "ЧОП" Аргус"	(...)
7	ООО "ЧОО "Акрополь"	(...)
8	ООО "ЧОП "Связь-Защита+"	(...)

Групп лиц, объединяющих участников Рынков по основаниями, перечисленным в статье 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлено.

6. Расчет объема товарных рынков и долей хозяйствующих субъектов.

В соответствии с Порядком и Методическими рекомендациями основными данными для расчета объема товарного рынка являются объем оказанных услуг (количество жилых помещений), а также объем выручки (продажи в рублях) по оказанным услугам охраны жилых помещений охранных организаций.

Объем рынка считается как количество всех жилых помещений, в которых были оказаны услуги по охране жилых помещений всеми участниками рынка в соответствующих географических границах.

Доля хозяйствующего субъекта на товарном рынке рассчитывается как выраженное в процентах отношение показателя, характеризующего объем товарной массы, поставляемой данным хозяйствующим субъектом на рассматриваемый товарный рынок, к показателю, характеризующему объем рассматриваемого товарного рынка.

Согласно произведенным расчетам услуги охраны жилых помещений в г.Твери в 2010г. были предоставлены на территории 15904 объектов на общую сумму 29349231 руб., в 2011г. – на территории 16604 объектов (темп прироста 4,4%) на общую сумму 30927412 руб. (темп прироста 5,4%), в том числе:

- по проектированию, монтажу и обслуживанию технических средств охраны жилых помещений: в 2010г. – на территории 7952 объектов на общую сумму 11903520 руб., в 2011г. – на территории 8302 объектов (темп прироста 4,4%) на общую сумму 12482268 руб. (темп прироста 4,9%);
- по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения: в 2010г. - на территории 7952 объектов на общую сумму 17445711 руб., в 2011г. – на территории 8302 объектов (темп прироста 4,4%) на общую сумму 18445144 руб. (темп прироста 5,7%).

7. Определение уровня концентрации товарного рынка

В соответствии с Порядком для определения уровня концентрации товарного рынка используются такие показатели как коэффициент рыночной концентрации (CR_n) - сумма долей на товарном рынке (выраженных в процентах) определенного числа (n) крупнейших хозяйствующих субъектов, действующих на данном рынке, и индекс рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана (НИ) - сумма квадратов долей (выраженных в процентах) на товарном рынке всех хозяйствующих субъектов, действующих на данном рынке, характеризует степень неравномерности объемов реализации рассматриваемого вида услуг между хозяйствующими субъектами, а также возможность воздействия сильнейшего на общие условия обращения товара на рынке реализации, уровень монополизации рынка. Значение коэффициента возрастает с усилением неравенства между организациями при любом их количестве

Согласно произведенным расчетам показателей коэффициента рыночной концентрации (CR_3) и индекса рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана (НИ) рынок услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений и рынок услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения в границах г.Твери в 2010г. и 2011г. характеризовались высоким уровнем концентрации: $70\% \leq CR_3 \leq 100\%$, $2000 \leq НИ \leq 10000$:

Товарный рынок	2010г.		2011г.	
	CR_3	НИ	CR_3	НИ
Рынок услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений	99,62%	9189,93	99,63%	9167,65
Рынок услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пультах централизованного наблюдения	98,2%	9185,83	98,06	9162,83

8. Определение барьеров входа на товарный рынок

Источником получения данных о барьерах входа на рынок услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны и рынок услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пульты централизованного наблюдения (обстоятельствах или действиях, препятствующих или затрудняющих и ограничивающих хозяйствующим субъектам начало деятельности на товарном рынке) являлась информация, представленная хозяйствующими субъектами в ходе проведения опроса.

По итогам проведения анализа были выявлены следующие барьеры входа на рассматриваемые товарные рынки:

1. Экономические:

- необходимость осуществления значительных первоначальных капитальных вложений при длительных сроках окупаемости этих вложений;
- издержки на заработную плату охранников и их обучение, аренду и прочую хозяйственную деятельность организации;
- высокий уровень концентрации рынка и недостаточно развитая конкуренция на рынке;
- положение государственных организаций, предоставляющих услуги по охране жилых помещений (Управление вневедомственной охраны МВД России по Тверской области и филиал ФГУП «Охрана» МВД России по Тверской области);
- низкая платежеспособность населения;
- низкая доходность от охраны жилых помещений;
- экономически необоснованные тарифы по приему квалификационных экзаменов, цен по охране оружейных комнат;

2. Административные:

- условия лицензирования охранной деятельности;
- осуществление контроля хозяйственной деятельности охранных организаций и оборота оружия МВД РФ.

9. Оценка состояния конкуренции на товарных рынках.

В результате проведения анализа установлено, что рынок услуг по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны жилых помещений и рынок услуг по охране жилых помещений граждан с подключением на пульты централизованного наблюдения относятся к рынкам с неразвитой конкуренцией.