

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29.07.2015 года

В полном объеме решение изготовлено 03.08.2015 года

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

<...> – руководителя Кировского УФАС;

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС;

в присутствии:

< > – главы муниципального образования Ленинское городское поселение Шабалинского района Кировской обл.

В отсутствие < > надлежащим образом уведомленного о рассмотрении дела;

рассмотрев дело № 58/05-15, возбужденное по признакам нарушения администрацией Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в связи с не проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт. Ленинское по адресам: ул. Гусарова, д.4 и 10, ул. К.Маркса, д. № 4, ул. Ленина, д. № 17 и 94, ул. Набережная, д. №16, ул. Советская, д. № 15, ул. Степана Халтурина, д. № 10 и 13, ул. Тотмянина, д. № 6 и 18, ул. Фрунзе, д. №№26, 28, 30а, 30б, ул. Советская, д. № 54, ул. Пушкина, д. №8а, в установленном законодательством порядке,

### УСТАНОВИЛА:

26.03.2015 года ОАО < > (вх. № 1970 от 30.03.2015) было подано заявление в Кировское УФАС России о нарушении антимонопольного законодательства со стороны администрации Ленинского городского Шабалинского района поселения Кировской области.

Из заявления следует, что ОАО < > произвело установку общедомовых (коллективных) приборов учета (далее - ОДПУ) в многоквартирных домах (далее - МКД), находящихся в п. Ленинское.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-

ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ «Об энергосбережении») производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

На данный момент на территории п. Ленинское, в нарушение указанных требований в 19 МКД (перечень прилагается), оснащенных ОДПУ электрической энергии, не используются данные приборы учета для расчетов за потребленную электроэнергию, по причине того, что не выбрана управляющая организация - исполнитель коммунальных услуг, а собственники помещений МКД в сложившейся ситуации бездействуют.

В соответствии с прилагаемым перечнем управляющая организация не выбрана в следующих многоквартирных домах расположенных на территории Ленинского городского поселения:

- ул. Гусарова, д.4, д.10;
- ул. К.Маркса, д.4;
- ул. Ленина, д.17, д.94;
- ул. Набережная, д.16;
- ул. Советская, д. 15;
- ул. Степана Халтурина, д.10, д.13;
- ул. Тотмянина, д.6, д.18;
- ул. Фрунзе, д.18б, д.24, д.26, д.28, д.30а, д.30б;
- ул. Советская, 54;
- ул. Пушкина, 8а.

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Положениями ч. 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса

собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Следовательно, в случае бездействия собственников помещений обязанность по выбору управляющей организации возложена на орган местного самоуправления.

Считают что, действия (бездействие) органа местного самоуправления по не проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном законодательством порядке и случаях содержат в себе нарушение ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 21.04.2015 года №116 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 58/05-15 по признакам нарушения администрацией Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области п.2 ч.1 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 21.04.2015 года дело №58/05-15 назначено к рассмотрению на 14.05.2015 года.

14.05.2015 г. в ходе рассмотрения дела № 58/05-15 представитель ответчика пояснил, что на территории пгт. Ленинское управление многоквартирными домами до 2014 года осуществляло ООО < >.

В связи с тем, что в настоящее время указанная организация находится в стадии банкротства, общество прекратило осуществлять управление многоквартирными домами.

Также пояснил, что администрацией Ленинского городского поселения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) были размещены извещения о проведении конкурсов по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами. В доказательство представил скриншоты с официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Торги были признаны не состоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

В отношении домов блокированной застройки в настоящее время выбран способ непосредственного управления домами. В доказательство представил копии протоколов общего собрания жильцов.

Комиссия, заслушав объяснения представителя администрации Ленинского городского поселения, ознакомившись с имеющимися документами, решила, что для объективного и всестороннего рассмотрения дела необходимо получить дополнительные сведения, в связи, с чем необходимо рассмотрение дела отложить.

## **Определением об отложении рассмотрения дела №58/05-15 от 14.05.2015 г. рассмотрение дела отложено на 11 июня 2015 г.**

Определением об отложении рассмотрения дела №58/05-15 от 11.06.2015 г. рассмотрение дела отложено на 29 июля 2015 г.

29 июля 2015 на заседании Комиссии Кировского УФАС представитель администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области пояснила, что с 2008 года в поселении работала одна управляющая компания ООО < >.

Данная управляющая компания управляла многоквартирными домами на основании решений общих собраний собственников помещений в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Данной компанией в целях раскрытия информации о своей деятельности на сайте администрации Ленинского городского поселения была размещена информация по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с представленными скриншотами сайта [lengorpos.narod.ru](http://lengorpos.narod.ru) указанная управляющая компания прекратила свою хозяйственную деятельность с 01.01.2014 г.

Также пояснила, что иной информации и документов в администрации нет.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит к следующим выводам.

1. Согласно официального ответа администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области от 13.04.2015 №512-03-20 на запрос Кировского УФАС России от 03.04.2015 г. 1767/05, установлено, что многоквартирные дома, расположенные на территории Ленинского городского поселения, а именно: ул. Набережная, д.16, ул. Советская, д.15, ул. Степана Халтурина, д. 10, д. 13, ул. Советская, д.54 являются жилыми домами блокированной застройки.

Дополнительно представлены поэтажные планы и фотографии многоквартирных домов расположенных по указанным адресам подтверждающие, что жилые помещения в указанных домах имеют выход непосредственно на земельный участок, на котором расположен дом.

В соответствии с ч.3 ст. 16 Жилищного Кодекса РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и

состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

При этом понятие многоквартирного дома Жилищным кодексом не определено.

В качестве главного квалифицирующего признака квартиры, указанного в ч.3 ст. 16 Жилищного Кодекса РФ, является возможность прямого доступа из квартиры в помещение общего пользования. Если из жилых помещений в доме нет прямого доступа в помещение общего пользования, а есть выход непосредственно на земельный участок, на котором расположен дом, то такие жилые помещения не являются квартирами, а дом не является многоквартирным.

В связи с тем, что дома блокированной застройки не имеют в своем составе квартир, они не могут быть отнесены к многоквартирным домам.

2. Также согласно официального ответа администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области от 13.04.2015 №512-03-20 и приложенным к нему копиям протоколов общего собрания жильцов, в многоквартирных домах расположенных на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Фрунзе, д.18 «б», ул. Фрунзе, д. 24 выбран способ непосредственного управления многоквартирным жилым домом.

Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу, что в указанных случаях в действиях (бездействиях) администрации Ленинского городского поселения Шабалинского городского поселения Кировской области отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Однако дополнительно изучив письменные пояснения администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района от 17.07.2015 г. №1147 и приложенные к ним скриншоты сайта lengorpos.narod.ru, а также иные имеющиеся в материалах дела документы Комиссия Кировского УФАС приходит к следующим выводам.

С 2008 года на территории Ленинского городского поселения деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляло ООО < >

В соответствии с имеющимися в деле документами указанная управляющая компания прекратила свою хозяйственную деятельность с **01.01.2014 г.**

Согласно [ч. 2 ст. 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 16;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Из представленных документов следует, что способ управления указанными выше многоквартирными домами собственниками в период с 01.01.2014 по 01.01.2015 не выбран.

В соответствии с [ч. 4 ст. 161](#) ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден [постановлением](#) Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее - Порядок).

Согласно [п. 3](#) Порядка конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в т.ч. в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в т.ч. в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [ст. 164](#) ЖК РФ;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [ст. 162](#) ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в

эксплуатацию многоквартирного дома.

С учетом положений названного закона, Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что администрация Ленинского городского поселения была обязана провести конкурс по выбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Гусарова, д.4, д.10; ул. К.Маркса, д. № 4; ул. Ленина, д. № 17, д., №94; ул. Фрунзе, д. №26, д. 28, д. №30а, д. №30б; ул. Пушкина, д. №8а, **01.01.2015 г.**

Согласно представленных администрацией Ленинского городского поселения скриншотов официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) следует, что **26.01.2015** администрацией Ленинского городского поселения размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании многоквартирных домов расположенных на территории Ленинского городского поселения по адресам:

- ул. Гусарова, д.4 и 10;
- ул. К.Маркса, д. № 4;
- ул. Фрунзе, д.№26, д.№28, д.№30а, д. № 30б.

05.03.2015 года указанные торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Комиссия Кировского УФАС России изучив имеющуюся информацию на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), установила, что **13.05.2015** года администрацией Ленинского городского поселения размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Гусарова, д.4 и 10; ул. К.Маркса, д. № 4; ул. Фрунзе, д.№26, д.№28, д.№30а, д. № 30б.

Указанные торги также признаны не состоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Согласно представленных администрацией Ленинского городского поселения скриншотов официального сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) следует, что **02.03.2015** администрацией Ленинского городского поселения размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании многоквартирных домов расположенных на территории Ленинского городского поселения по адресам:

- ул. Ленина, д. № 17, д. №94.

24.04.2015 года указанные торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Комиссия Кировского УФАС России изучив имеющуюся информацию на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), установила, что на момент рассмотрения дела комиссией Кировского УФАС администрацией Ленинского городского поселения не проводятся мероприятия по отбору управляющей компании по управлению

многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Ленина, д.94, д.17.

Согласно официально представленной информации администрацией Ленинского городского поселения конкурс по отбору управляющей компании по управлению многоквартирным домом, расположенным на территории Ленинского городского поселения по адресу ул. Пушкина, д. №8а, до настоящего времени не проводился.

В связи с выше изложенным Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что администрацией Ленинского городского поселения в нарушение требований [ч. 4 ст. 161](#) ЖК РФ не проведены конкурсы по отбору управляющей компании многоквартирных домов расположенных на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Гусарова, д.4 и 10; ул. К.Маркса, д. № 4; ул. Фрунзе, д. №26, д.№28, д.№30а, д. № 30б, ул. Пушкина д.8а в установленные указанным законом сроки.

Таким образом, администрация Ленинского городского поселения допускала бездействие по не проведению конкурса по отбору управляющей компании многоквартирных домов расположенных на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Гусарова, д.4 и 10; ул. К.Маркса, д. № 4; ул. Фрунзе, д. №26, д.№28, д.№30а, д. № 30б **в течение 25 дней**. А в отношении многоквартирных домов расположенных по улице Ленина д.№17 и д.№94 - в течение **60 дней**.

Как следует из [пункта 59](#) Правил проведения открытого конкурса, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия его проведения и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%.

Аналогичное положение содержит [пункт 73](#) Правил проведения открытого конкурса, согласно которому если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, то организатор конкурса в течение трех месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими [Правилами](#). При этом организатор конкурса вправе изменить условия его проведения.

Таким образом, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что администрацией Ленинского городского поселения по настоящее время не проводятся мероприятия по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Ленина, д. №94, д.№17, ул. Пушкина, д.8а (отсутствуют извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей компании), тем самым она допускает противоправное бездействие.

Стоит отметить, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) органов местного самоуправления нарушающими часть 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Таким образом, бездействие администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области, выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт. Ленинское расположенным по адресам: ул. Гусарова, д.4 и 10; ул. К.Маркса, д. № 4; ул. Фрунзе, д.№26, д.№28, д.№30а, д. № 30б, ул. Ленина, д. № 17, д. №94, ул. Пушкина, д.8а в установленные законодательством сроки, содержит нарушение требований п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Заявленное представителем администрации Ленинское городское поселение ходатайство о привлечении к участию в деле бывшего главы администрации Ленинского городского поселения, Комиссия считает не подлежащим удовлетворению в связи с тем, что рассматриваемое противоправное бездействие допущено администрацией Ленинского городского поселения в период исполнения полномочий главы администрации Ленинского городского поселения Огарковой Е.В. являющейся главой администрации в настоящее время.

В связи с тем, что администрацией Ленинского городского поселения по настоящее время не проводятся мероприятия по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Ленина, д.94, д.17, ул. Пушкина, д.8а (отсутствуют извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей компании), Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что

в данном случае устранение нарушение антимонопольного законодательства РФ возможно путем выдачи администрации Ленинского городского поселения предписания о прекращении бездействия, приводящего к нарушению антимонопольного законодательства и обязанности администрации Ленинского городского поселения к проведению открытых конкурсов по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Ленина, д.94, д.17, ул. Пушкина, д.8а.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в бездействии администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области, выразившемся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт. Ленинское расположенным по адресам: ул. Ленина, д.94, д.17, ул. Пушкина, д.8а в установленные законодательством сроки, факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области предписание о прекращении бездействия, приводящего к нарушению антимонопольного законодательства и обязанности администрации Ленинского городского поселения к проведению открытых конкурсов по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения по адресам: ул. Ленина, д.94, д.17, ул. Пушкина, д.8а.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке,

предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в  
трехмесячный срок.