

МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства»

Кировского района

г. Ростов-на-Дону

ул. Б. Садовая, 176

г. Ростов-на-Дону, 344000

тел./факс (863) 264-46-24

ООО «Сигмастрой»

пер. Радиаторный, 3,

г. Ростов-на-Дону, 344064

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «17» апреля 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «23» апреля 2015г.

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

Председатель Комиссии:

Коренченко К. А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии: Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти

рассмотрев дело № 447/04 по признакам нарушения МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Кировского района г. Ростов-на-Дону (далее по тексту – МКУ УЖКХ Кировского района) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя по доверенности МКУ УЖКХ Кировского района,
представителя по доверенности ООО «Сигмастрой»

У С Т А Н О В И Л А:

В рамках проведения Ростовским УФАС России мониторинга соблюдения положений Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) за период с 28.03.2014 г. года по февраль 2015 г, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в случаях, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, установлено следующее:

Ростовским УФАС России установлено, что 08.05.2014 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону было выдано Разрешение на ввод объекта многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: просп. Чехова, 63, Кировский район, г. Ростов-на-Дону (далее по тексту - МКД) в эксплуатацию № RU61310000-7662.

При этом, согласно письму МКУ УЖКХ Кировского района от 11.02.2015 г. (вх. № 2026) конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренный ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, не проводился.

При этом, 06.08.2014 г. на общем собрании собственников помещений МКД выбран способ управления – ТСЖ «Чехова,63», что подтверждается копией протокола от 06.08.2014 г. и свидетельством о регистрации ТСЖ «Чехова,63» в едином государственном реестре юридических лиц.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениям МКУ УЖКХ Кировского района от 09.04.2015 г. (вх. № 5424) МКУ УЖКХ Кировского района не является уполномоченным органом на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, так как не является органом местного самоуправления и не входит в структуру органов местного самоуправления в соответствии со ст. 35.1 «Устава города Ростова-на-Дону» принятого решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 09.04.1996 № 211.

Кроме того, Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики был обязан в срок до 10.04.2014 г. подготовить договоры о передаче функций уполномоченного органа по проведению открытого конкурса МКУ УЖКХ Кировского района, предусмотренные п. 6,7 приложения к распоряжению Администрации города Ростова-на-Дону от 28.03.2014 г. № 119. До настоящего времени данные мероприятия Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики не выполнены, а значит, функции по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах не были переданы МКУ УЖКХ Кировского района.

Также, МКУ УЖКХ Кировского района не получило от Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону письменных уведомлений о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, а значит не могло знать, что МКД введен в эксплуатацию.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам

В соответствии со [ст. 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по

отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, открытый конкурс.

В свою очередь, согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В настоящее время применяются Правила проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее по тексту – Правила № 75)

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу п. 2 Правил № 75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривает, в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

В соответствии с ч. 1 ст. 123.21 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Согласно распоряжению Администрации г. Ростова-на-Дону № 119 от 28.03.2014 г. «Об утверждении плана мероприятий по исполнению постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75» (далее по тексту – Распоряжение) обязанность по проведению конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ возложена на МКУ «УЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону.

Таким образом, МКУ УЖКХ Кировского района является учреждением, наделенным

правовыми полномочиями по реализации ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

Следовательно, Комиссия не может согласиться с доводом МКУ УЖКХ Кировского района о том, что оно не является уполномоченным органом на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренные ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

Комиссия также не может согласиться с доводом МКУ УЖКХ Кировского района, что не получение письменных уведомлений о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию и договора о передаче функций уполномоченного органа воспрепятствовало проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, более того, МКУ УЖКХ Кировского района, во исполнение Распоряжения, было обязано осуществить все действия по получению документов и информации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в МКД.

В силу [ч. 1 ст. 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Из данного [положения](#) следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении [ч. 1 ст. 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно правовой позиции ВАС РФ, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов, в установленном порядке, могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку, либо права ведения деятельности на нем. (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008).

Таким образом, не проведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предполагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами. (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 по делу № А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу № А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу № А82-6977/2012)

Таким образом, в бездействии МКУ «УЖКХ» Кировского района г. Ростов-на-Дону, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом со встроенной автостоянкой, расположенным по адресу: просп. Чехова, 63, Кировский район, г. Ростов-на-Дону, содержится нарушение антимонопольного законодательства, предусмотренное ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, в силу того, что в настоящее время собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: просп. Чехова, 63, Кировский район, г. Ростов-на-Дону, реализовано право по выбору способа управления многоквартирным домом, основания для выдачи предписания по настоящему делу отсутствуют.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Кировского района г. Ростов-на-Дону нарушившим ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Кировского района г. Ростов-на-Дону предписание не выдавать, в связи с отсутствием оснований.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

Д.С. Колядинцева

В.Н. Нефедова

Решение и предписание могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия в суд или арбитражный суд.