



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28 апреля 2015 г.
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено 28 апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, <...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело №02-15/2015-01 по признакам нарушения Управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма (153510, г. Кохма, ул. Советская, д.23) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя Управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма – <...> на основании удостоверения №21,

директора ООО «Управляющая компания «СТИП» - <...> на основании Приказа от 30.04.2015 №20,

<...>, уведомленный надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил, заявлений, ходатайств не представил,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступило заявление гражданина от 07.02.2015 о нарушении администрацией городского округа Кохма (далее - Администрация) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившемся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1.

Из заявления следует, что 24.10.2014 Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.о. Кохма (далее - Управление) выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 37304000-017, в соответствии с которым был разрешен ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1. В нарушение ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) Администрацией не был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным домом в течение 20-ти дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома. В то же время функции управляющей организации, управляющей данным многоквартирным домом, в настоящее время на себя возлагает ООО «УК «СТИП».

Из письменных пояснений Управления от 25.02.2015 №377 следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации не проводился. В настоящее время прорабатывается вопрос о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1.

Из письменных пояснений ООО «УК «СТИП» от 26.02.2015 №28 следует, что ООО «УК «СТИП» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1, на основании приказа ООО «Ивмостремстрой» от 27.10.2014, которое является застройщиком данного дома.

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 соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах

открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Приказом Ивановского УФАС России от 18.03.2015 № 025 возбуждено дело № 02-15/2015-01 по признакам нарушения администрацией городского округа Кохма Ивановской области (153510, Ивановская область, г. Кохма, ул. Советская, д. 23) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1.

Определением от 18.03.2015 рассмотрение дела назначено на 09.04.2015.

На заседании Комиссии 09.04.2015 установлено, что Постановлением администрации городского округа Кохма от 03.09.2013 №963 «Об уполномоченном органе администрации городского округа Кохма по отбору управляющих компаний» Управление реформирования жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и связи администрации городского округа Кохма (в настоящее время Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма) уполномочено на отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом.

Таким образом, процедура проведения конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1, должна быть осуществлена Управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма.

Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма является самостоятельным юридическим лицом, что подтверждается данными из Единого государственного реестра юридических лиц.

В связи с изложенным, Комиссия установила необходимость привлечения к участию в рассмотрении дела №02-15/2015-01 в качестве ответчика Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма, а также прекращения участия администрации городского округа

Кохма в качестве ответчика в рассмотрении дела №02-15/2015-01.

Определением от 09.04.2015 Управление привлечено в качестве ответчика к участию в рассмотрении дела №02-15/2015-01, возбужденного по признакам части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1, а также прекращено участие Администрации в качестве ответчика в рассмотрении настоящего дела.

Определением от 09.04.2015 рассмотрение дела отложено до 28.04.2015.

На заседании Комиссии 28.04.2015 представитель Управления поддержал позицию в соответствии с письменными пояснениями от 14.04.2015 №718.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя Ответчика и Заинтересованных лиц, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

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 соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Закрепленный указанной нормой запрет распространяется, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения

негативного вмешательства органов власти в конкурентную среду посредством использования административных механизмов.

Таким образом, принимаемые органами власти, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения и совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию положений Закона о защите конкуренции в части развития и поддержания конкуренции.

Порядок проведения конкурсного отбора определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно п. 6 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#).

В соответствии с Постановлением администрации городского округа Кохма от 03.09.2013 №963 «Об уполномоченном органе администрации городского округа Кохма по отбору управляющих компаний» Управление уполномочено на отбор управляющих организаций для управления многоквартирным домом.

Таким образом, Управление в рамках представленных указанному органу действующими нормативно-правовыми актами полномочий, обязано осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами проведения конкурсов.

Однако в установленный срок со дня выдачи разрешения № RU 37304000-017 от 24.10.2014 на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1, конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным домом проведен не был.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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 29.11.11 по делу № 8799/11).

Бездействие Управления по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом в сроки, установленные ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, создало угрозу ограничения конкуренции на товарном рынке по управлению

многоквартирными домами на территории городского округа Кохма.

В случае проведения открытого конкурса, управляющие организации были бы надлежащим образом извещены о возможности осуществлять деятельность по управлению указанным многоквартирным домом, и могли побороться за право управления им.

Бездействие Управления создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности ООО «Управляющая компания «СТИП» в виде осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом без проведения торгов, что является нарушением запретов, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Управление не обеспечило создание условий для добросовестной конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городском округе Кохма, тем самым нарушило не только требования ч. 13 статьи 161 ЖК РФ, но и ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Основания для прекращения рассмотрения дела № 02-15/2015-01 о нарушении антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма (153510, г. Кохма, ул. Советская, д.23), выразившееся в непроведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1., нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Основания для прекращения дела в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.
3. Выдать Управлению строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего в срок до **11.05.2015** провести конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России материалы дела №02-15/2015-01 для принятия решения в соответствии с КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-15/2015-01

28 апреля 2015 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, <...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.04.2015 по делу о нарушении Управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма (153510, г. Кохма, ул. Советская, д.23) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма (153510, г. Кохма, ул. Советская, д.23) прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего в срок до **11.05.2015** провести конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кохма, ул. Ивановская, д.73, корпус 1.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.