



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 27
января 2016 года

03/893

№ 05-

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 02 февраля
2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии <...>, членов комиссии <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 34-11/15 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Троицко-Печорский», место нахождения: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, дом 2, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

при участии <...> – представителя до 01.01.2016 Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми по доверенности № 01-25-2042 от 22.12.2015, после 01.01.2016 представителя Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) по доверенности № 07-23-310 от 27.01.2016,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам

нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения материалов Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального района «Троицко-Печорский» (далее – Администрация МР «Троицко-Печорский»), место нахождения: Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, дом 2.

К участию в деле в качестве заявителя привлечен Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ленина, дом 73.

В соответствии с Указом Врио Главы Республики Коми от 03.11.2015 № 115 «Об органах в системе исполнительной власти Республики Коми» образована Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) путем присоединения к ней Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми и Службы Республики Коми по техническому надзору.

Указ Главы Республики Коми от 03.11.2015 № 115 «Об органах в системе исполнительной власти Республики Коми» вступил в силу с 01.01.2016.

Постановлением Правительства Республики Коми от 22.12.2015 № 541 «О Службе Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля)» утверждено Положением о Службе Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), согласно пункту 6 которого Служба является правопреемником Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми указывал на непроведение Администрацией МР «Троицко-Печорский» открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, находящихся ранее в управлении ООО «Экономплюс», которому по состоянию на 01.05.2015 отказано в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 05.04.2011 № 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены хозяйствующие субъекты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) деятельность по управлению многоквартирными

домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в редакции, действовавшей с 01.09.2014 до 30.06.2015, в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

С 30.06.2015 указанная статья дополнена следующим содержанием:

При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом,

оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в [части 3 статьи 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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. 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

ООО «Экономплюс» 30.03.2015 подано заявление в Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми о предоставлении лицензии.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми направил в адрес Администрации МР «Троицко-Печорский» уведомление от 30.03.2015 № 07-18/1844 об обращении ООО «Экономплюс» в лицензирующий орган о предоставлении лицензии.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Экономплюс» о предоставлении лицензии Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми принято решение об отказе в выдаче лицензии (решение № 11 Лицензионной комиссии Республики Коми по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015, приказ Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми № 38 от 29.04.2015).

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в адрес ООО «Экономплюс» направлено уведомление от 30.04.2015 № 07-19-1844 об отказе в выдаче лицензии.

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в адрес администраций муниципальных образований Республики Коми направлено письмо № 07-19/687 от 06.05.2015 о действиях органов местного самоуправления в отношении жилищного фонда, по которому не получена лицензия управляющей организацией. Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в письме сообщал, что в течение 15 дней орган местного самоуправления обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления.

Также сообщалось об отказе в предоставлении лицензии управляющим

организациям (по списку). В указанный список входило ООО «Экономплюс».

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в адрес Администрации МР «Троицко-Печорский» направлено письмо № 07-19/838 от 02.06.2015 об отказе в выдаче лицензии ООО «Экономплюс». В срок до 11.06.2015 Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми просил сообщить о результатах проведенной работы в отношении многоквартирных домов, оставшихся «без управления».

Повторное заявление ООО «Экономплюс» о предоставлении лицензии подано в Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми 25.05.2015. В выдаче лицензии указанному лицу отказано 30.06.2015.

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в адрес Администрации МР «Троицко-Печорский» направлено письмо № 07-19 от 30.06.2015 о действиях органов местного самоуправления в отношении жилищного фонда, по которому не получена лицензия управляющей организацией. Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в письме сообщал, что в течение 15 дней орган местного самоуправления обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления.

Также сообщалось об отказе в предоставлении лицензии ООО «Экономплюс». В срок до 01.08.2015 Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми просил сообщить о предпринятых мерах в части перечисленного жилого фонда с указанием конкретных сроков проведения конкурса и обслуживающей организации в настоящее время.

На указанное письмо ответ Администрацией МР «Троицко-Печорский» не направлен.

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми составлен акт систематического наблюдения № 2/СН от 14.07.2015, и выдано предписание № 2/СН в адрес Администрации МР «Троицко-Печорский» организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов.

Администрацией МР «Троицко-Печорский» в адрес Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством Республики Коми направлено ходатайство от 29.07.2015 № 3275 о продлении срока исполнения предписания до 28.08.2015 в связи с подготовкой конкурсной документации.

В ответ на ходатайство Администрации МР «Троицко-Печорский» от 29.07.2015 № 3275 Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми письмом от 31.07.2015 № 07-19/168 сообщил о продлении срока исполнения предписания до 18.08.2015.

Указанные конкурсы до настоящего времени Администрацией МР «Троицко-Печорский» не проводились.

Многоквартирные дома, находившиеся под управлением ООО «Экономплюс», расположены на территории городского поселения «Троицко-Печорск», входящем в состав муниципального района «Троицко-Печорский».

Жилищным кодексом и Правилами конкретный орган местного самоуправления (городское, сельское поселения, район или городской округ), уполномоченный на проведение конкурсов по отбору управляющих организаций не определен.

Таким образом, при установлении полномочий органа местного самоуправления на проведение такого конкурса необходимо руководствоваться нормами Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления), разграничивающего компетенцию тех или иных органов местного самоуправления на исполнение тех или иных функций.

Согласно статье 2 Закона об общих принципах организации местного самоуправления органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

По пункту 6 части 1 статьи 14, с учетом части 3 статьи 14, Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского, сельского поселений относятся обеспечение проживающих в поселении 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](#)*.

Аналогичные функции в соответствии с Законом об общих принципах организации местного самоуправления имеются и у городского округа: к вопросам местного значения городского округа относятся 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* (пункт 6 части 1 статьи 16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления).

Для муниципального района такие функции Законом об общих принципах организации местного самоуправления не предусмотрены.

В Уставе муниципального района «Троицко-Печорский», принятого 23.01.2006, полномочия по обеспечению нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, содержанию муниципального жилищного фонда, созданию условий для жилищного строительства, *а также иные полномочия в соответствии с жилищным законодательством*, не установлены.

В соответствии с частью 4 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

По письменной информации Администрации МР «Троицко-Печорский» (исх. № 125 от 18.01.2016 (вх. № 195 от 19.01.2016)) соглашения с администрациями городских и сельских поселений в составе муниципального района «Троицко-Печорский», касающиеся передачи в муниципальный район «Троицко-Печорский» полномочий по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального района «Троицко-Печорский», не заключались.

Таким образом, в соответствии с Законом об общих принципах организации местного самоуправления и Уставом МР «Троицко-Печорский» у Администрации МР «Троицко-Печорский» отсутствуют полномочия по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, проведение которых предусмотрено частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса.

Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) указывает (письмо исх. № 07-19-182 от 20.01.2016 (вх. № 226 от 20.01.2016) на наличие таких полномочий в силу пункта 3 части 3 статьи 7 Устава МР «Троицко-Печорский».

Согласно пункту 3 части 3 статьи 7 Устава МР «Троицко-Печорский» к иным вопросам местного значения, решаемым органами местного самоуправления муниципального района «Троицко-Печорский» на территориях *сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Троицко-Печорский»*, в соответствии с [частями 3 и 4 статьи 14](#) Закона об общих принципах организации местного самоуправления и [Законом](#) Республики Коми «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми» относится организация строительства муниципального жилищного фонда, осуществление муниципального жилищного контроля.

Однако, многоквартирные дома №№ 6, 8, расположенные по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, кв. Южный, дома №№ 2, 6, 8, 8а, 10, 10а, расположенные по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица 60 лет Октября, дома №№ 21, 24, 28, 29, 32, 34, 36, расположенные по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина, дом № 36а, расположенный по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Савина, дом № 1, расположенный по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, Парминский переулок (далее – многоквартирные дома), находящиеся ранее в управлении ООО «Экономплюс», которому по состоянию на 01.05.2015 отказано в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, находятся на территории *городского поселения «Троицко-Печорск»*.

А пунктом 3 части 3 статьи 7 Устава МР «Троицко-Печорский» к муниципальному району «Троицко-Печорский» переходят некоторые вопросы местного значения *сельских поселений* в составе Троицко-Печорского района.

Кроме того, под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (часть 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса).

Из указанной нормы не следует, что к муниципальному жилищному контролю относится проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Администрация МР «Троицко-Печорский» на запрос Коми УФАС России о наличии у

района полномочий на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами указывает на судебное решение.

Администрацией МР «Троицко-Печорский» представлена копия определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 19.12.2011 по делу № 33-6693/2011.

Из указанного судебного акта следует, что прокурор Троицко-Печорского района обратился в суд обязать главу городского поселения «Троицко-Печорск» принять в муниципальную собственность городского поселения 855 квартир муниципального жилищного фонда, расположенных в поселке Троицко-Печорск, путем подписания передаточного акта. В обосновании требования указано, что в процессе разграничения муниципального имущества между районом и городским поселением был согласован перечень квартир муниципального жилищного фонда, передаваемого из собственности района в собственность городского поселения (данный перечень утвержден постановлением Правительства Республики Коми). Прокурор Троицко-Печорского полагал, что вопросы обеспечения малоимущих граждан жилыми помещениями, обеспечения теплоснабжением, выдачи разрешений на реконструкцию жилого помещения, признания жилого помещения непригодным для проживания, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу относятся к полномочиям поселения, на территории которого располагаются многоквартирные дома. Нахождение спорных многоквартирных домов в собственности муниципального района, не обладающего полномочиями по решению вышеперечисленных вопросов, приведет к нарушению прав граждан, проживающих на территории городского поселения «Троицко-Печорск», поскольку ни муниципальный район (не обладающий полномочиями в силу закона), ни городское поселение (не обладающий полномочиями в силу нахождения квартир в собственности района) не правомочны решать рассматриваемые жилищные вопросы.

Судом в удовлетворении требований отказано, указано, что рассматриваемое имущество может находиться в собственности района, спорные вопросы в области жилищных отношений могут рассматриваться муниципальным районом «Троицко-Печорский».

Комиссия Коми УФАС России не соглашается с тем, что на основании указанного судебного решения Администрация МР «Троицко-Печорский» имеет полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

При рассмотрении указанного судебного дела не рассматривался вопрос компетенции муниципального района и городского поселения на проведение соответствующих конкурсов. Суды сделали вывод о возможности нахождения квартир в многоквартирных домах в собственности муниципального района.

Жилищным кодексом обязанность по проведению конкурсов не ставится в зависимость от наличия собственности в многоквартирных домах у муниципального района, городского округа, городского и сельского поселений. Конкурс может быть проведен органом местного самоуправления и при отсутствии у него права собственности на помещения в многоквартирном доме.

Исходя из положений Закона об общих принципах организации местного самоуправления полномочия по проведению конкурса имеются у городских округов, городских и сельских поселений, у муниципальных районов – такие полномочия отсутствуют.

Таким образом, в бездействии Администрации МР «Троицко-Печорский» по непроведению конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции отсутствуют в связи с отсутствием у данного органа местного самоуправления соответствующих полномочий в силу Закона об общих принципах организации местного самоуправления и Устава МР «Троицко-Печорский».

Кроме того, Комиссией Коми УФАС России установлено, что проведение таких конкурсов в силу положений Жилищного кодекса не требуется.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

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

Таким образом, управление товариществом собственников жилья является одним из способов управления многоквартирным домом.

Согласно части 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](#) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать

требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что 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.

Частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 6 статьи 162 Жилищного кодекса при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Частью 9 статьи 162 Жилищного кодекса определено, что управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений [разделов V и VI](#) настоящего Кодекса.

По части 5 статьи 162 Жилищного кодекса товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

По пунктам 1, 4 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

В соответствии с частью 5 статьи 135 Жилищного кодекса товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Согласно части 3 статьи 136 Жилищного кодекса государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с [законодательством](#) о государственной регистрации юридических лиц.

Частью 1.3 статьи 161. Жилищного кодекса деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного [частью 3 статьи 200](#) настоящего Кодекса случая.

Администрацией МР «Троицко-Печорский» представлены копии договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2012:

-между товариществом собственников жилья «Южный-6» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирного дома № 6, расположенного по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, кв. Южный;

-между товариществом собственников жилья «Южный-8» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирного дома № 8, расположенного по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, кв. Южный;

-между товариществом собственников жилья «Березка» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирных домов № 6, 8, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица 60 лет Октября;

-между товариществом собственников жилья «Парма» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирных домов № 21, 28, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина;

-между товариществом собственников жилья «Север» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирных домов № 2, 8а, 10, 10а, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица 60 лет Октября;

-между товариществом собственников жилья «Уют» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирных домов № 24, 29, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина;

-между товариществом собственников жилья «Парминский» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирных домов № 32, 34, 36, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Ленина; дома № 1, расположенного по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, Парминский переулок;

-между товариществом собственников жилья «Ель» и ООО «Экономплюс» в отношении многоквартирного дома № 36а, расположенных по адресу: Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск, улица Савина.

В результате просмотра открытых сведений на сайте www.egrul.nalog.ru в сети «Интернет» установлено, что все указанные товарищества собственников жилья прошли государственную регистрацию, являются действующими к моменту вынесения настоящего решения юридическими лицами.

В Коми УФАС России отсутствуют информация, документы об избрании собственниками жилых помещений в многоквартирных домах иных способов управления многоквартирным домом.

Таким образом, в настоящий момент (как и по состоянию на 01.05.2015) многоквартирными домами управляют товарищества собственников жилья.

Представитель Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) на заседании Комиссии Коми УФАС России пояснил, что указанные сведения у них отсутствовали.

Решение о расторжении договоров управления с управляющей организацией, не имеющей соответствующей лицензии, и заключении договоров с иными лицами, должно приниматься товариществом собственников жилья.

По пункту 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе 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 2 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 том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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.

Основания для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организации в соответствии с положениями жилищного законодательства в настоящее время у каких-либо органов местного самоуправления Троицко-Печорского района отсутствуют в связи с тем, что способы управления таким домами собственниками выбраны (способ не менялся) и реализованы (товарищества собственников жилья зарегистрированы в установленном порядке).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статье 48 частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № АО 34-11/15 в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.