

Государственной жилищной инспекции
Республики Хакасия

ул. Щетинкина, д. 18, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Администрации муниципального образования
Вершино-Тейский поссовет Аскизского
района Республики Хакасия

ул. Набережная, д. 9, пгт. Вершина Теи,
Аскизский район, Республика Хакасия, 655731

РЕШЕНИЕ по делу

№ 102-А-14

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 26 января 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела № 102-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Франскевич О.П., заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Алехина А.А., главный специалист–эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Члены комиссии: Чиж Д.А., главный специалист–эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Марова О.О., специалист–эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (отсутствует).

Кворум имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в отсутствие представителя ответчика:

- Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет Аскизского района Республики Хакасия,

представителя заявителя:

- Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия,

надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела;

рассмотрев материалы дела № 102-А-14, возбуждённого по признакам нарушения Администрацией Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакаское УФАС России) поступило заявление от 01.07.2014 года (вход. № 3595) Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия (далее – ГЖИ РХ) о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией муниципального образования Вершино-Тейский поссовет.

Хакаское УФАС России, усмотрев признаки нарушения антимонопольного законодательства приказом от 05.09.2014 года № 470 возбудило дело в отношении Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3; в отношении Администрации Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия и Муниципального унитарного предприятия «Тейский универсал» – по признакам нарушения части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении в нарушение части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации без проведения конкурсной процедуры антиконкурентного соглашения – договора от 01.10.2012 года при отсутствии у всех заинтересованных лиц возможности принять участие в процедуре определения контрагента (управляющей компании),

Определением от 05.09.2014 года рассмотрение дела было назначено на 14.10.2014 года.

Определением об отложении дела № 91-А-14, выделении дела в отдельное производство, назначении дела № 102-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 14.10.2014 года из дела № 91-А-14 в отдельное производство было выделено дело по признакам нарушения Администрацией Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики

Хакасия части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3. Выделяемому делу присвоен № 102-А-14. Этим же определением рассмотрение настоящего дела было отложено на 13.11.2014 года.

Определениями от 13.11.2014 года, 10.12.2014 года рассмотрение настоящего дела откладывалось.

Во исполнение определения об отложении дела № 91-А-14, выделении дела в отдельное производство, назначении дела № 102-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 14.10.2014 года в адрес Хакасского УФАС России поступили копии учредительных документов Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет Аскизского района Республики Хакасия, о также письменные пояснения по делу № 102-А-14 (вх № 6531 от 12.11.2014 года), в которых было указано на следующее.

Осенью 2012 года сложилась критическая ситуация, связанная с отсутствием управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: р.п. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2, 3. В связи с наступлением отопительного сезона у Администрации Вершино-Тейского поссовета не оставалось времени для организации обслуживания указанных домов с соблюдением всех требований закона. Для предотвращения опасности наступления чрезвычайных ситуаций, сохранения общего имущества многоквартирных домов было принято решение о передачи части общего имущества многоквартирных домов, находящегося в муниципальной собственности, в хозяйственное ведение МУП «Тейский универсал». Наделение унитарного предприятия имуществом на праве хозяйственного ведения произведено в соответствии с гражданским законодательством и Уставом муниципального образования. Во исполнение указанного решения был заключен договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 01.10.2012 года. Указанный договор не предполагал каких-либо платежей. МУП «Тейский универсал» не получал какой-либо прибыли за счет пользования общим имуществом многоквартирных домов. Договор хозяйственного ведения от 01.10.2012 года в настоящее время расторгнут по инициативе сторон и не действует. При этом в период действия договор не был никем оспорен или отменен.

В 2014 году трижды объявлялись конкурсы на право управления указанными многоквартирными домами, два из которых признаны несостоявшимися. Третий конкурс признан состоявшимся, однако приостановлен на основании решения.

На заседаниях представитель заявителя настаивала на доводах, изложенных в заявлении от 01.07.2014 года (вх. № 3595).

Во исполнение определения об отложении дела № 102-А-14 от 13.11.2014 года в адрес Хакасского УФАС России поступили письменные пояснения заявителя по

делу № 102-А-14 – Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия (вх № 7380 от 08.12.2014 года), в которых было указано на следующее.

На обозрение комиссии предоставлен договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Администрации Вершино-Тейского поссовета «Тейский универсал» от 01 октября 2012 года (далее Договор). По Договору Администрация Вершино-Тейского поссовета на основании постановления от 01 октября 2012 года № 82-п закрепляет за Предприятием на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество согласно приложению №1. Указанное недвижимое имущество принадлежит Администрации Вершино-Тейского поссовета на праве собственности.

В соответствии с частью 2 статьи 51 Федерального закона от 16.09.2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 131), органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами. Часть 4 статьи 51 ФЗ № 131 закрепляет, что муниципальные образования могут создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных предприятий и учреждений осуществляют уполномоченные органы местного самоуправления.

Вместе с тем, Администрация муниципального образования Вершино-Тейский поссовет и муниципальное унитарное предприятие «Тейский универсал» заключили соглашение о дополнении договора хозяйственного ведения от 01.10.2012 года. В антимонопольный орган предоставлено указанное соглашение, по которому Администрация муниципального образования Вершино-Тейский поссовет в Приложении №1 к договору хозяйственного ведения от 01.10.2012 года для оказания жилищно-коммунальных услуг населению пгт. Вершина Теи Аскизского района дополняет имущество, в виде многоквартирных домов № 1, 2, 3, расположенных по ул. Щетинкина.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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 силу подпункта 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по

результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из приведенного законоположения следует, что управление многоквартирным домом, в котором имеется доля в праве общей собственности на общее имущество муниципального образования, осуществляется только на основании договора управления, заключенного с управляющей организацией. В связи с чем, передача многоквартирных домов по соглашению является нарушением требований жилищного законодательства РФ.

В данном случае Администрацией муниципального образования Вершино-Тейский поссовет и МУП «Тейский универсал» подписано соглашение о дополнении договора хозяйственного ведения, в котором Администрация муниципального образования Вершино-Тейский поссовет для оказания жилищных коммунальных услуг населению пгт. Вершина Теи Аскизского района дополняет имущество в виде многоквартирных домов.

Однако в силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации, приведенных выше, Администрация Вершино-Тейского поссовета Аскизского района должна была предпринять меры иного характера, а именно провести конкурс по отбору управляющей организации многоквартирных домов данного муниципального образования.

Таким образом, указанные действия Администрации Вершино-Тейского поссовета Аскизского района поставили МУП «Тейский универсал» в преимущественное положение перед другими хозяйствующими субъектами рынка жилищных и коммунальных услуг, что и явилось нарушением антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Основываясь на материалах дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила следующее.

Обслуживание многоквартирных домов № 1, 2 и 3, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, осуществлялось ООО «Таежные коммунальные системы» путем заключения с Администрацией муниципального заказа от 01.11.2011 года на предоставление услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, текущему ремонту, теплоснабжению, водоснабжению (горячее, холодное), водоотведению и электроснабжению жилых домов, находящихся по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, 1, 2, 3.

С 01.10.2012 года обслуживание многоквартирных домов № 1, 2 и 3, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина осуществляет муниципальное унитарное предприятие «Тейский универсал» (далее – МУП «Тейский универсал») на основании постановления главы Вершино-Тейского поссовета № 82-п от 01.10.2012 года, договора от 01.10.2012 года о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Администрации Вершино-Тейского поссовета «Тейский универсал», заключенного между Администрацией и МУП «Тейский универсал» и соглашения о дополнении договора от 01.10.2012 года.

Собственниками помещений вышеуказанных многоквартирных домов способ

управления не выбран. Основываясь на пояснениях и.о. главы Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет <...> конкурс по отбору управляющей организации в многоквартирных домах не проводился в связи с тем, что по состоянию на 01.10.2012 года, муниципалитет являлся собственником большинства жилых помещений в домах, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3 (Щетинкина, 1 – 93, 3%, Щетинкина 2 – 85 %, Щетинкина, 3 – 66, 7 %), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 03.10.2011 года (Щетинкина, 1 – кадастровый номер <...> -19-04/010/2011-108; Щетинкина, 2 – кадастровый номер <...> -19-04/010/2011-109; Щетинкина, 3 – кадастровый номер <...> -19-04/010/2011-110).

В соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

В силу с части 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 органам или организациям, 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).

Из данного положения следует, что 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.

При этом признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о

защите конкуренции).

По смыслу статьи 15 Закона о защите конкуренции нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется, прежде всего, на их акты и действия в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Нарушение запрета, установленного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразилось в непроведении Администрацией открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Договор управления многоквартирными домами возможно было заключить только по результатам открытого конкурса.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года.

Данный нормативный правовой акт определяет процедуру проведения конкурса и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование 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; доступность информации о проведении

конкурса и обеспечение открытости его проведения.

На основании этого бездействие Администрации, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по выбору управляющих организаций, является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, которое привело к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи.

Проведение отбора управляющих организаций необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления многоквартирными домами хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

Иные хозяйствующие субъекты, желавшие осуществлять деятельность на соответствующем товарном рынке, не получили возможности реализовать свое право на заключение договоров управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Проанализировав материалы дела, рассмотрев представленные сторонами по делу документы и материалы, выслушав доводы и возражения сторон по делу, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия считает, что бездействие Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет Аскизского района Республики Хакасия в части непроведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3 нарушают требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с положениями статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет, в том числе следующие полномочия: возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям обязательные для исполнения предписания, в том числе, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (подпункт г) пункта 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Поскольку комиссией установлено, что бездействие Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет Аскизского района Республики Хакасия в части непроведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3 нарушает требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, то имеются основания для выдачи Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет Аскизского района Республики Хакасия предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в части непроведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3.

2. Выдать Администрации Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель комиссии

О.П. Франскевич

Члены комиссии:

А.А. Алехина

Д.А. Чиж

(отсутствует)

О.О. Марова

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

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

Администрации муниципального образования
Вершино-Тейский поссовет Аскизского
района Республики Хакасия

ул. Набережная, д. 9, пгт. Вершина Теи,
Аскизский район, Республика Хакасия, 655731

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 102-А-14

26 января 2015 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Франскевич О.П. – заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Члены комиссии: Алехина А.А. – главный специалист – эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Чиж Д.А. – главный специалист – эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

Марова О.О. – специалист – эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (отсутствует, кворум имеется),

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании решения от 26.01.2015 года по делу № 102-А-14 о нарушении Администрацией Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившемся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Вершино – Тейского поссовета Аскизского района Республики Хакасия прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а именно, **до 10 марта 2015 года** совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, для чего провести открытый конкурс по отбору управляющей организации либо обеспечить иным способом конкурентный отбор на право управления многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи, расположенных по адресу: пгт. Вершина Теи, ул. Щетинкина, д. 1, 2 и 3.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить Управлению Федеральной

антимонопольной службы по Республике Хакасия **не позднее пяти дней со дня его выполнения**, предоставив надлежащим образом заверенные копии подтверждающих документов.

Председатель комиссии

О.П. Франскевич

Члены комиссии

А.А. Алехина

Д.А. Чиж

(отсутствует)

О.О. Марова

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.