

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Л.В. Ребус на основании приказа Хабаровского УФАС России от «22» декабря 2020 г. №548-1 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа » и Отделом эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в заключении 29.07.2017 без проведения конкурса договора №3-УЖФ/ТОФ-2 управления многоквартирными домами, расположенными в Камчатском, Приморском, Хабаровском краях,

установил:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление Военной прокуратуры Хабаровского гарнизона на действия Управления эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа в связи с заключением 29.09.2017 с ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России договора №3-УЖФ/ТОФ-2 управления жилищным фондом, закрепленным за вооруженными силами Российской Федерации, без проведения конкурса.

В соответствии с частью 1 статья 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

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 (часть 2 статьи 163 ЖК РФ). В силу части 4 статьи 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. 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.

Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями части 4 настоящей статьи (часть 7 статьи 161 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела, Министерством обороны Российской Федерации в лице министра обороны Российской Федерации С.К. Шойгу полномочия в том числе по выбору способа управления многоквартирным домом, по подписанию договоров управления многоквартирным домом с управляющей организацией переданы руководителю ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа» С.В. Суровикину по доверенности от 11.10.2016 №207/17д, которым в свою очередь указанные полномочия переданы начальнику управления эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа В.Г. Тяну по доверенности от 07.11.2016 №29/70-П.

21.09.2017 единоличным решением собственника всех жилых помещений в домах со 100% долей собственности Минобороны России начальник управления В.Г. Тян на основании части 7 статьи 46 Жилищного кодекса в пределах предоставленных указанной доверенностью полномочий осуществил выбор управляющей организации ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» в отношении объектов жилого фонда со 100% собственностью Минобороны России, расположенных в Амурской и Сахалинской областях, Забайкальском крае, Республике Бурятия, Республике Саха (Якутия), Приморском и Хабаровском краях, Еврейской автономной области.

Договор №3-УЖФ/ТОФ-2 управления жилищным фондом, закрепленным за вооруженными силами Российской Федерации, заключен 29.07.2017 между Министерством обороны Российской Федерации в лице Управления эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа и ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России по Тихоокеанскому флоту на срок с 01.10.2017 до 01.10.2022 (пункт 10.1 договора). Основанием заключения договора указана часть 7 статьи 46 ЖК РФ (пункт 1.1 договора). В соответствии с указанным договором учреждение осуществляет управление в том числе многоквартирными домами

Камчатского, Приморского, Хабаровского краев.

Согласно пункту 4.3 договора, деятельность управляющей организации финансируется из платежей, осуществляемых нанимателями, проживающими в жилищном фонде.

Приложение №1 к договору содержит перечень жилищного фонда (многоквартирных домов), расположенного в Камчатском, Приморском и Хабаровском краях.

ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа» (ИНН 2722103016, ОГРН 1112722003316) управляет жилым фондом по доверенности в порядке передоверия, наделено функциями органа власти

В 2019 году в штат ВВО внесены изменения, управление эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа аннулировано, в штат включен отдел (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) с аналогичными задачами и функциями.

Приказом командующего войсками Восточного военного округа от 23.04.2020 №146 утверждено положение об отделе (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа.

В соответствии с указанным положением об отделе отдел предназначен для координации и организации взаимодействия по вопросам коммунально-эксплуатационного обеспечения между воинскими частями и отделом Тихоокеанского флота, филиалом ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России по ВВО, филиалом ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России по ТОФ (пункт 2), отдел является структурным подразделением объединенного стратегического командования Восточного военного округа, подчиняется командующему войсками Восточного военного округа и непосредственно заместителю командующего войсками Восточного военного округа по материально-техническому обеспечению (пункт 3).

В соответствии с пункта 12 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 № 61-ФЗ «Об обороне» имущество Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов является федеральной собственностью и находится у них на правах хозяйственного ведения или оперативного управления.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), его действие распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пересечением монополистической

деятельности и недобросовестной конкуренции.

В понятии пункта 1 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.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Покупателями данных услуг являются жители многоквартирных домов (собственники и наниматели жилого помещения (квартиры)).

В качестве барьеров входа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами могут быть:

- ограниченность доступа потенциальных участников к ресурсам, предложение которых ограничено (существующие материально-технические ресурсы, обеспечивающие управление многоквартирными домами, закреплены за действующими хозяйствующими субъектами);

- преимущества хозяйствующим субъектам, действующих на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка;

- действия (бездействие) органов власти, препятствующие входу на такой рынок.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам исполнительной власти запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

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.

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

Поскольку собственником указанных многоквартирных домов является Министерство обороны Российской Федерации, при этом доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в указанных многоквартирных домах составляет более чем пятьдесят процентов, следовательно, в силу пункта 2 статьи 163 ЖК РФ выбор управляющей организации возможен только по результатам конкурса.

Договор от 29.07.2017 №3-УЖФ/ТОФ-2 не расторгнут, не признан незаконным, в настоящее время является действующим, что свидетельствует о надлежащем характере правонарушения.

Конкурс по выбору управляющей организации не проводился, ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России по Тихоокеанскому флоту продолжает оказывать услуги по управлению жилищным фондом и извлекать из этого прибыль.

Заключение указанного договора без проведения конкурсных процедур препятствует доступу управляющих организаций к оказанию услуг по управлению домами, указанными в договоре и приложениях к нему, необоснованно обеспечивает ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» преимущество в осуществлении хозяйственной деятельности, что прямо запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку управление аннулировано, создан отдел (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) Восточного военного округа, являющийся структурным подразделением объединенного стратегического командования Восточного

военного округа, именно ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа» и отдел (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) Восточного военного округа являются ответчиками по данному делу, при этом в силу положений Жилищного кодекса собственник жилых помещений наделен правом инициировать проведение органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации.

В связи с наличием в действиях ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа» и отдела (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) Восточного военного округа признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в заключении 29.07.2017 без проведения конкурса договора №3-УЖФ/ТОФ-2 управления многоквартирными домами, расположенными в Камчатском, Приморском, Хабаровском краях, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдавалось предупреждение о необходимости прекращения указанного нарушения, с целью чего необходимо было обратиться в органы местного самоуправления Камчатского, Приморского и Хабаровского края по месту расположения жилищного фонда, являющегося предметом договора, в целях организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, а также со дня определения победителя конкурса по отбору управляющей организации, либо в случае признания конкурса несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, признанной соответствующей требованиям конкурсной документации, совершить действия по расторжению договора управления домами от 29.07.2017 №3-УЖФ/ТОФ-2 и передаче прав управления домами по результатам конкурса, в срок до 25.11.2020.

Из письма Объединенного стратегического командования Восточного военного округа от 25.09.2020 следует, что договор управления в 2017 году заключен в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, действующими в 2017 году, правомерность заключения данного договора подтверждается решением Октябрьского районного суда Амурской области от 25.06.2019 по делу №2-121(2019).

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку в установленный срок предупреждение не исполнено, дело подлежит возбуждению.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 №

определил:

1. Назначить дело №8-01/276(027/01/15-712/2020) к рассмотрению **на «11» час. «00» мин. «04» марта 2021 г.**, по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, 67, каб. 2.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков ФКУ «Объединенное стратегическое командование Восточного военного округа» (ул. Серышева, д.15, г. Хабаровск, 680038), Отдел эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Восточного военного округа (ул. Запарина, д. 124, г. Хабаровск, 680038)
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя Военную прокуратуру Хабаровского гарнизона (ул. Ленина, д. 36, г. Хабаровск, 680030).
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России (ул. Спартаковская, д.2Б, г. Москва-175, 195175).
5. Лицам, привлеченным к участию в деле, представить мотивированный отзыв.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле.

Явка ответчика по делу, заинтересованных лиц или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.