

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № АО 29-11/16

№ 01-107/12680

27 декабря 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 29-11/16 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – Администрация МО ГО «Усинск»), место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Коми УФАС России поступали материалы Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми (далее – Комитет ЖКХ Республики Коми) (после 01.01.2016 - Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля)) исх. № 07-19-1185 от 11.08.2015 (вх. № 4530 от 13.08.2015) в отношении, в том числе, Администрации МО ГО «Усинск».

Комитет ЖКХ Республики Коми указывал о наличии в силу требований жилищного законодательства обязанности по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления теми многоквартирными домами, управление которыми осуществляли управляющие организации, не получившие к 01.05.2015 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отношении Администрации МО ГО «Усинск», не представившей по запросу Коми УФАС России необходимые материалы, возбуждено административное производство по части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях, постановлением от 09.03.2016 Администрации МО ГО «Усинск» назначено административное наказание в виде штрафа в размере 50 000 руб.

У Администрации МО ГО «Усинск» повторно запрошены необходимые материалы.

В результате анализа представленных материалов установлено следующее.

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.

Указанная статья вступила в силу с 01.09.2014.

В Республике Коми таким органом являлся Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, после 01.01.2016 - Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты 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, отдельные законодательные акты 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».

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.

Комитетом ЖКХ Республики Коми в адрес Администрации МО ГО «Усинск» письмом от 15.07.2015 № 07-19-1068 (вх. № 2123 от 15.07.2015) выдавалось предписание от 14.07.2015 № 3/СН о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, ранее находившимися в управлении ООО «Аквус» (всего 40 многоквартирных домов - №№ 14, 16, 18а, 20 по улице Нефтяников города Усинска, №№ 4, 6, 8, 10, 12, 14 по улице Комсомольской города Усинска, №№ 4, 6, 12, 14, 16, 18, 24 по Красноярскому проезду города Усинска, №№ 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12 по улице Чернова города Усинска, №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 17а, 21, 21/1 по улице Лесная города Усинска, №№ 12, 16, 22, 24 по улице Геологоразведчиков города Усинска, № 3а по Больничному проезду города Усинска (далее – многоквартирные дома)).

По информации Комитета ЖКХ Республики Коми от 30.09.2015 в адрес Коми УФАС России управляющей организации ООО «Аквус» отказано в выдаче лицензии 30.06.2015. Кроме того, в материалах дела № АО 34-11/15 в отношении Администрации муниципального района «Троицко-Печорский» имелась копия приказа Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми от 30.06.2015 № 44 «Об отказе в выдаче лицензии соискателям лицензии в связи с несоответствием лицензионным требованиям», на основании которого ООО «Аквус» отказано в выдаче лицензии.

Из письма Администрации МО ГО «Усинск» от 25.06.2015 № 3971 в адрес Комитета ЖКХ Республики Коми следует, что с управляющей организацией ООО «Аквус» проводится процедура расторжения договоров управления многоквартирными домами в связи с тем, что данный хозяйствующий субъект прекращает предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами. С

26.06.2015 управление такими многоквартирными домами будет осуществлять ООО «Жилкомхоз» до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Письмом от 30.06.2015 № 07-09-976 Комитет ЖКЖ Республики Коми сообщил в адрес Администрации МО ГО «Усинск» (вх. № 1976 от 02.07.2015) об отказе ООО «Аквус» в выдаче лицензии.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес Коми УФАС России представлена копия соглашения с ООО «Аквус» от 26.06.2015 о расторжении договора № 256/ГД от 01.10.2012 управления многоквартирными жилыми домами мкр. Пионерный, на основании которого договор управления многоквартирными домами расторгнут по соглашению сторон.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес Коми УФАС России представлена копия муниципального контракта (договора) № 60/ГД от 26.06.2015 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в мкр. Пионерный г. Усинск (далее - Договор).

Договор заключен между Администрацией МО ГО «Усинск» (Заказчик) в лице муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МКУ «УЖКХ») и ООО «Жилкомхоз» (Управляющая организация).

Предмет Договора - Управляющая организация по заданию Заказчика за плату обязуется оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно приложения № 1.

Договор заключен в отношении многоквартирных домов, ранее находившихся в управлении ООО «Аквус».

По пункту 2.3 Договора оплату услуг по договору осуществляют собственники и нанимателя жилых помещений многоквартирных домов, также осуществляется субсидирование со стороны Заказчика.

По пункту 11.1 Договора - срок действия договора с 26.06.2015 до заключения договора управления по итогам конкурса.

У ООО «Жилкомхоз» имеется лицензия с 29.04.2015.

После получения от Комитета ЖКХ Республики Коми информации об отказе ООО «Аквус» в выдаче лицензии органам местного самоуправления надлежало уведомить об этом собственников многоквартирных домов и инициировать проведение общих собраний. В случае, если ими общее собрание по вопросу выбора иного способа управления (либо иной управляющей организации) не проводилось, провести открытый конкурс.

Доказательства проведения общих собраний собственников помещений многоквартирных домов мкр. Пионерный в деле № АО 29-11/16 отсутствуют, лицами, участвующими в деле, не представлены.

Доказательства избрания собственниками помещений рассматриваемых многоквартирных домов ООО «Жилкомхоз» управляющей организацией после

отказа ООО «Аквус» по управления многоквартирными домами в деле № АО 29-11/16 отсутствуют, лицами, участвующими в деле, не представлены.

Жилищным законодательством не предусмотрена возможность заключения органом местного самоуправления по своему усмотрению договора управления в отношении многоквартирных домов, оставшихся «без управления».

Договор заключен между Администрацией МО ГО «Усинск» (Заказчик) в лице исполняющего обязанности директора муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации МО ГО «Усинск» (далее - МКУ «УЖКХ») на основании доверенности от 16.01.2015 № 191.

По доверенности от 16.01.2015 № 191 Администрация МО ГО «Усинск» уполномочивает заместителя директора МКУ «УЖКХ» на совершение от имени Администрации МО ГО «Усинск», в том числе действий, связанных с договорами управления многоквартирными домами с управляющими организациями, с правом подписи указанных договоров.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии со статьей 43 Устава муниципального образования городского округа «Усинск», принятого Советом муниципального образования городского округа «Усинск» 10.04.2014 (далее – Устав МО ГО «Усинск»):

1. Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Республики Коми.

2. Администрацию городского округа возглавляет руководитель Администрации городского округа на принципах единоначалия.

3. Администрация городского округа обладает правами юридического лица.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 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.

В Уставе МО ГО «Усинск» содержатся аналогичные положения.

В Коми УФАС России имеется копия Устава МКУ «УЖКХ», утвержденного постановлением Администрации МО ГО «Усинск» от 28.12.2011 № 2038. В Уставе полномочия МКУ «УЖКХ» на заключение договоров управления многоквартирными домами не установлены.

Таким образом, Договор заключен Администрацией МО ГО «Усинск».

В связи с этим заявленное Администрацией МО ГО «Усинск» в письме от 16.12.2016 № 6500 (вх. 3 369ф от 16.12.2016, вх. № 6430 от 20.12.2016) о необходимости привлечения МКУ «УЖКХ» в качестве соответчика по делу № АО 29-11/16 является необоснованным.

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 или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

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).

В соответствии со статьей 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;

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;

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;

товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Управление многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 01.06.2016 такие лицензии выданы следующим управляющим организациям: ООО УО «Перспектива», ООО УО «Жилкомхоз», ООО УО «Форма», ООО УО «Модуль», ООО «Гелиос», УК ООО «Управдом», ООО УО «Фок», ООО УО «Саг Билдинг Плюс», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Универсал», ООО «Жилкомхоз», ООО УК «Партнер».

Исходя из приведенных данных товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» является конкурентным.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» по заключению Договора с ООО «Жилкомхоз» без проведения открытого конкурса содержались признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления



предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом (часть 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах в адрес Администрации МО ГО «Усинск» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение от 09.08.2016 № 01-107/7289 о прекращении действия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – предупреждение Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/7289), путем, принятия мер по расторжению Договора, в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении Договора, в срок до 14.10.2016.

Коми УФАС России в связи с поступившим ходатайством Администрации МО ГО «Усинск» № 4452 от 01.09.2016 (вх. № 2766э от 01.09.2016) о продлении срока выполнения предупреждения Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/7289, на основании части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции продлило срок выполнения предупреждения до 01.11.2016.

Из ходатайства Администрации МО ГО «Усинск» следовало, что в отношении многоквартирных домов, управление которыми являлось предметом Договора, планируется провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Коми УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В связи с непоступлением в установленный срок информация о выполнении предупреждения Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/72, в адрес Администрации МО ГО «Усинск» направлен запрос от 10.11.2016 № 01-107/10450.

В ответ Администрацией МО ГО «Усинск» исх. № 5940 от 13.11.2016 (вх. № 345ф от 18.11.2016) представлена информация о несогласии ООО «Жилкомхоз» расторгнуть Договор по соглашению сторон, в связи с этим МКУ «УЖКХ» инициирована процедура подачи искового заявления о расторжении Договора.

Как следует из представленных документов в адрес ООО «Жилкомхоз» направлялось Соглашение о расторжении Договора от 25.10.2016. Письмом от 01.11.2016 ООО «Жилкомхоз» отказалось от расторжения Договора. МКУ «УЖКХ» письмом от 16.11.2016 сообщило в адрес Администрации МО ГО «Усинск» о подготовке в настоящее время подачи соответствующего искового заявления в суд.

Таким образом, в установленный срок Администрация МО ГО «Усинск» (либо уполномоченное лицо) с иском в суд о расторжении Договора не обратилась.

Предупреждение Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/72 в установленный срок не исполнено.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения с ООО «Жилкомхоз» Договора без проведения открытого конкурса имелись признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с чем, было возбуждено дело № АО 29-11/16.

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

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при заключении договора управления многоквартирными домами, установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом - с 26.06.2015 до даты проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами либо даты расторжения Договора.

2. Продуктовые границы товарного рынка - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

3. Географические границы товарного рынка – административные границы муниципального образования городского округа «Усинск».

4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий – создание преимущественных условий деятельности для ООО «Жилкомхоз», ограничение конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

В данном случае для квалификации действий органа местного самоуправления по [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции не требуется доказывать факт наступления неблагоприятных последствий, достаточно наличия угрозы их наступления.

Действие Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения с ООО «Жилкомхоз» Договора могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в границах МО ГО «Усинск», в том числе, путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке ООО «Жилкомхоз».

На сайте Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 28.11.2016 такие лицензии выданы следующим управляющим организациям на территории муниципального образования городского округа «Усинск»: ООО УО «Перспектива», ООО УО «Жилкомхоз», ООО УО «Форма», ООО УО «Модуль», ООО «Гелиос», УК ООО «Управдом», ООО УО «Фок», ООО УО «Саг Билдинг Плюс», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Универсал», ООО «Жилкомхоз», ООО УК «Партнер», ООО «Информкредитсервис», ООО Управляющая компания «Усинское коммунальное хозяйство».

Указанные хозяйствующие субъекты наравне с ООО «Жилкомхоз» могут претендовать на заключение договоров управления многоквартирными домами. Однако, многоквартирные дома переданы в управление ООО «Жилкомхоз» в приоритетном порядке, без проведения открытого конкурса. Указанное лишает других хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной борьбе за право заключения договоров управления многоквартирными домами по результатам открытого конкурса, что приводит к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

В рассматриваемом действии Администрации МО ГО «Усинск» имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

