

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «04» декабря 2014г.

В полном объеме решение изготовлено «11» декабря 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 2460/04 по признакам нарушения Администрацией г. Ростова-на-Дону, МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя Администрации г. Ростова-на-Дону по доверенности, представителя МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону по доверенности, представителя Департамента ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону по доверенности, в отсутствии представителей ЗАО «СМУ-1»

УСТАНОВИЛА:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. №ИА/30892/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС установлено, что 30.08.2013 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону ООО «СМУ -1» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Борисоглебская, 18 (Октябрьский район) (далее – МКД) в эксплуатацию № RU61310000-7731.

При этом, как следует из ответа Администрации Ростова-на-Дону от 01.11.2013 г. (вх. № 18869), конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами не проводились.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Определением о назначении дела № 2460/04 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 25.11.2013 г. рассмотрение дела № 2460/04 было назначено на 18.02.2014 г.; представить запрашиваемую информацию Администрации предписывалось в срок до 20.01.2014 г.

Однако запрашиваемая определением информация в установленный срок представлена не была. На момент рассмотрения дела № 2460/04 затребованная информация так же отсутствовала.

Кроме того, 18.02.2014 г. (вх. № 2513) в адрес Ростовского УФАС России от Администрации поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела № 2460/04 в связи с невозможностью обеспечить явку представителей Администрации и необходимостью предоставления документов.

Определением об отложении рассмотрения дела № 2460/04 рассмотрение дела назначено на 08.04.2014 г. в 16 ч. 47 мин.

Однако, 10.04.2014 г. Арбитражным судом Ростовской области вынесено определение о принятии заявления Администрации г. Волгодонска о признании недействительным решения Ростовского УФАС России от 16.01.2014 г. по делу №2354/04 к производству, подготовке дела №А53-7731/14 к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания

В соответствии с оспариваемым решением Администрация г. Волгодонска была признана нарушившей ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Нарушение выразилось в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгодонск, ул. Гагарина, 17а после выданного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В этой связи, определением от 08.04.2014 г. рассмотрение дела № 2460/04 о нарушении антимонопольного законодательства было приостановлено до вступления решения по делу А53-7731/14 в законную силу.

17.06.2014 г. решением Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-7731/14 решение Ростовского УФАС России от 16.01.2014 г. по делу №2354/04 оставлено без изменений.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2014 г. по делу №А53-7731/14 решение Арбитражного суда Ростовской области от 18.06.2014 г. по делу №А53-7731/14 оставлено без изменения.

В этой связи, определением о возобновлении дела № 2460/04 от 14.11.2014 г.

рассмотрение дела № 2460/04 было назначено на 04.12.2014 г., и, кроме того, в качестве ответчика по делу было привлечено МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону.

В ответ на определение от 14.11.2014 г. о возобновлении дела № 2460/04, от МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону поступили возражения (вх. № 23394), из которых следовало, оно не является уполномоченным органом на проведение конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, а данная обязанность в соответствии с распоряжением Мэра г. Ростова-на-Дону от 08.06.2006 г. № 114 «Об утверждении мероприятий по исполнению постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75» была возложена на Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону.

04.12.2014 на рассмотрении дела № 2460/04 представитель Администрации г. Ростова-на-Дону заявил письменное ходатайство о привлечении в качестве надлежащего ответчика по делу № 2459/04 Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону (344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 77) и прекращении участия Администрации г. Ростова-на-Дону в качестве ответчика по делу. Данное ходатайство обосновано следующим:

В соответствии с п.2 ст. 125 ГК РФ от имени муниципального образования своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В данном случае таким актом, определяющим статус органов местного самоуправления, является решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 г. № 138 (ред. от 15.10.2011) «Об утверждении положения об отраслевых (функциональных) органах Администрации г. Ростова-на-Дону».

Согласно п. 1.1. Положения о Департаменте ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону (далее по тексту – Департамент) на него возложены функции по реализации полномочий органов местного самоуправления г. Ростова-на-Дону по обеспечению необходимых условий для решения вопросов местного значения в области развития ЖКХ и энергетики, в том числе создание условий для управления многоквартирными домами.

Департамент является юридическим лицом, обладает статусом главного распорядителя бюджетных средств (п.п. 1.6, 1.9. Положения).

К основным задачам Департамента помимо прочего относится обеспечение защиты прав и законных интересов граждан – потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилого фонда.

Распоряжением Мэра г. Ростова-на-Дону от 08.06.2006 г. № 114 уполномоченным органом на проведение конкурсов по отбору управляющих организаций в рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 определен Департамент ЖКХ и энергетик г. Ростова-на-Дону.

Таким образом, обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренного ч.ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ и Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75, была возложена

на Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону.

Представитель Департамента на комиссии по рассмотрению дела № 2460/04 подтвердил, что именно Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону обязан был проводить конкурсы, предусмотренные ч.ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ, до 28.03.2014 г. Начиная с 28.03.2014 г. обязанность по проведению конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ возложена на МКУ «УЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону, согласно распоряжению Администрации г. Ростова-на-Дону № 119 от 28.03.2014 г. «Об утверждении плана мероприятий по исполнению постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75».

Заявленное ходатайство Администрации г. Ростова-на-Дону Комиссией было удовлетворено. В данном случае, в действиях Администрации г. Ростова-на-Дону не содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренного ч.ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ и Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75, была возложена на Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов управления многоквартирным домом. 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, [статья 161](#) ЖК РФ дополнена [частью 13](#), согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4 настоящей статьи](#) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Кроме того, согласно ч.ч. 1,2 ст. 163 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.

Как следует из материалов дела № 2460/04 МКД введем в эксплуатацию 30.08.2013 г., все помещения в МКД находятся в муниципальной собственности (акт приема-передачи МКД от 30.10.2013 г. МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилым фондом» г. Ростова-на-Дону)

Однако, в период с 30.08.2013 г. по 28.03.2014 г. (до распоряжения Администрации г. Ростова-на-Дону № 119 от 28.03.2014 г. «Об утверждении плана мероприятий по исполнению постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75», которым полномочия по проведению конкурса на выбор управляющей организации для управления МКД были переданы МКУ «Управление ЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону) Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Борисоглебская, 18 проведен не был.

В силу [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. (*Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008*)

Таким образом, не проведение 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. (*Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 г. по делу N А53-7731/2014, Постановление*

Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2014 г. по делу N А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу N А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу N А82-6977/2012; Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2013 по делу N А79-2306/2013).

В связи с вышеизложенным, в действиях Департамента ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону, выразившихся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Борисоглебская, 18, содержится нарушение ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

При этом, с 28.03.2014, согласно распоряжению Администрации № 119 от 28.03.2014 г.) полномочиями по проведению конкурсов по выбору способа управления наделены МКУ «Управление ЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону.

В этой связи, МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону 20.06.2014 г. на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления МКД (Извещение № 200614/2239895/02). Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 200614/2239895/02 единственным допущенным участником на участие в конкурсе признан ООО «Лидер-2», которому в соответствии с требованиями п. 71 Правил N 75 в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передан проект договора управления МКД.

Таким образом, в действиях МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с тем, что им был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Производство по делу № 2460/04, возбужденному в отношении Администрации г. Ростова-на-Дону по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в ее действиях.
2. Производство по делу № 2460/04 в отношении МКУ «Управление жилищно-

коммунального хозяйства» Октябрьского района г. Ростова-на-Дону по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в его действиях.

3. Признать Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону нарушившим ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
4. Департаменту ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.