

РЕШЕНИЕ

по делу № 10 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "05" мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "16" мая 2014 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 10 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (адрес: 184592, Мурманская область, Ловозерский район, село Ловозеро, ул. Советская, д.26; ИНН: 5106800567) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района - заведующей сектором имущественных отношений и комплекса ЖКХ администрации МО с.п.Ловозеро Ловозерского района <...> по доверенности б/н от 30.04.2014 г.,

УСТАНОВИЛА:

Управлением ФАС по Мурманской области в период с 12.11.2013 г. по 29.11.2013 г. проведена плановая выездная проверка деятельности Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района на предмет соблюдения требований статей 15 и 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление хозяйствующих субъектов, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

По результатам проверки установлено следующее.

В состав муниципального образования сельское поселение Ловозеро входят четыре населённых пункта: с. Ловозеро, с. Каневка, с. Краснощелье, с. Сосновка.

На территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро по состоянию на 01.10.2013 г. 145 многоквартирных домов, из которых в 4-х многоквартирных домах доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов. Данные дома расположены по адресам:

с.п. Ловозеро, ул. Пионерская, дом 12 (доля муниципальной собственности 100%);

с.п. Ловозеро, ул. Пионерская, дом 23(доля муниципальной собственности 100%);

с.п. Ловозеро, ул. Советская, дом 6 (доля муниципальной собственности 100%);

с.п. Ловозеро, ул. Советская, дом 7 (доля муниципальной собственности 75%).

На момент проведения проверки многоквартирный жилой дом № 12, расположенный по ул. Пионерская в с.п.Ловозеро, расселён в связи с непригодностью для проживания по причине износа.

29 апреля 2008 года собственники жилых помещений многоквартирных домов, расположенных в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д. 6 и д.7, по результатам проведённых общих собраний в форме заочного голосования выбрали способ управления – управление управляющей организацией ООО «ЛТД».

Согласно письменных пояснений Администрации МО с.п.Ловозеро Ловозерского района, представленных в ходе проведения проверки, инициатором проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, расположенных в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д. 6 и д.7, выступила Администрация МО с.п.Ловозеро Ловозерского района. Основанием для проведения данных собраний послужил тот факт, что рассматриваемые многоквартирные дома были ветхими, в связи с чем проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, по мнению Администрации МО с.п.Ловозеро Ловозерского района, было неэффективным.

В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, как собственник муниципальных помещений в многоквартирных домах, по результатам проведённых в 2008 году общих собраний собственников помещений многоквартирных домов заключила с ООО «ЛТД» следующие договоры управления многоквартирными домами:

1)Договор от 29.04.2008 г. управления многоквартирным домом № 23, расположенным по ул. Пионерская в с.п.Ловозеро, сроком на 3 года с 01.07.2008 г.;

2)Договор от 01.07.2008 г. управления многоквартирным домом № 7, расположенным по ул.Советская в с.п.Ловозеро, сроком на 3 года с 01.07.2008 г.;

3)Договор от 30.04.2008 г. управления многоквартирным домом № 6, расположенным по ул.Советская в с.п.Ловозеро, сроком на 3 года с 01.07.2008 г.

Указанные договора предусматривают возможность пролонгации на тот же срок и на тех же условиях.

В соответствии с Распоряжением главы муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района от 26.10.2009 г. № 133, была назначена межведомственная комиссия с целью обследования жилого дома № 6 по ул. Советская в с.Ловозеро на предмет его износа. По

результатам проведенного обследования Заключением от 26.02.2010 г. № 2 многоквартирный жилой дом № 6 по ул. Советская в с.Левозеро признан непригодным для постоянного проживания в связи с физическим износом 100% и не подлежащим ремонту и реконструкции.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), 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 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок проведения конкурсов).

Согласно [пункту 3 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Порядок проведения конкурса установлен [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила N 75).

Нормы части 2 статьи 163 раздел VIII и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяют порядок отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, установив его в форме проведения открытого конкурса, и не предоставляют органу местного самоуправления права применять отличный порядок.

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса, обязанность по проведению конкурса возложена на орган местного самоуправления. Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района является органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на формирование состава конкурсной комиссии, в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса 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.

Таким образом, Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном Порядке, в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов.

В настоящее время управление многоквартирными домами, расположенными в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д.7, продолжает осуществлять ООО «ЛТД» на основании договоров от 29.04.2008 г. и от 01.07.2008 г.

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в случае выбора управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет.

Таким образом, срок действия договоров управления многоквартирными домами, расположенными в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д.7, должен составлять не более чем пять лет. Следовательно, срок действия договоров от 29.04.2008 г. и от 01.07.2008 г., заключённых Администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района с ООО «ЛТД», на момент рассмотрения дела № 10 о нарушении антимонопольного законодательства истёк.

В ходе рассмотрения дела Администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района не представлены документы, свидетельствующие об инициировании и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д.7.

Также Администрацией мо с.п.Ловозеро Ловозерского района не представлены документы, свидетельствующие, что рассматриваемые многоквартирные дома признаны ветхими и не пригодными для проживания.

Таким образом, установлено, что Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII и частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ) и в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О

порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, а именно которые расположены по адресам:

с.п.Ловозеро, ул. Пионерская, дом 23;

с.п.Ловозеро, ул. Советская, дом 7.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Договора от 29.04.2008 г. и от 01.07.2008 г. управления многоквартирными домами, расположенными в с.п.Ловозеро, по адресам: ул. Пионерская, д. 23, ул. Советская, д.7, заключены с нарушением норм части 2 статьи 163 раздел VIII и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), что свидетельствует о бездействии Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района в части не исполнении обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, что могло привести к ограничению конкуренции на данном товарном рынке.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области провело исследование рынка услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, и установило, что на территории муниципального образования управление многоквартирными домами осуществляет одна управляющая организация ООО «ЛТД» (184580 ул. Полевая, д. 27, с.п. Ловозеро, Ловозерского р-на, Мурманской обл.).

В то же время, установлено, что в непосредственной близости к муниципальному образованию сельское поселение Ловозеро Ловозерского района расположено муниципальное образование г.п.Ревда Ловозерского района, в границах которого функции управления многоквартирными в период с 2008 г. по 2012 г. осуществляло ООО «Жилкомсервис – Ревда» (184580 п. Ревда,

Мурманской обл., Ловозерского р-на, ул. Победы, д. 21), а с 2013 года по настоящее время ООО «Жилищно Коммунальные Услуги» и Филиал «Североморский» ОАО «Славянка».

В случае проведения Администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района конкурса по отбору управляющей компания для управления МКД, ООО «Жилищно-коммунальные услуги» могло стать также участником данного конкурса.

Таким образом, действия Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района по инициированию общих собраний собственников жилья многоквартирных домов, лишили других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в с.п.Ловозеро по адресам: ул. Пионерская, дом 23, и ул. Советская, дом 7, что могло привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 47.1, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (184592, Мурманская обл., с.Ловозеро, ул. Советская, д.26; ИНН:5106800567; ОГРН: 1065108001958) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии Администрации муниципального образования сельского поселения Ловозеро Ловозерского района в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

с.п.Ловозеро, ул. Пионерская, дом 23;

с.п.Ловозеро, ул. Советская, дом 7.

2. Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (184592, Мурманская обл., с.Ловозеро, ул. Советская, д.26; ИНН:5106800567; ОГРН: 1065108001958) выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам:

с.п.Ловозеро, ул. Пионерская, дом 23;

с.п.Ловозеро, ул. Советская, дом 7.

3. Передать материалы дела №10 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 10

16 мая 2014 г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), 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», на основании своего решения от 16 мая 2014 г. по делу № 10 о нарушении Администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (184592, Мурманская обл., с.Ловозеро, ул. Советская, д.26; ИНН:5106800567; ОГРН: 1065108001958) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (184592, Мурманская обл., с.Ловозеро, ул. Советская, д.26; ИНН:5106800567; ОГРН: 1065108001958) совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам:

с.п.Ловозеро, ул. Пионерская, дом 23;

с.п.Ловозеро, ул. Советская, дом 7.

1. В срок до **01 сентября 2014 года** проинформировать Управление ФАС по Мурманской области о выполнении данного предписания.

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.