

РЕШЕНИЕ № 150

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 31 декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	-	заместитель руководителя Хабаровского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти, заместитель начальника
Члены Комиссии:	<...>	-	отдела контроля органов власти, ведущий специалист-
	<...>	-	эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

Администрация городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский», гр. <...>, ООО «Кристалл» - уведомленные о дате времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечили,

ООО «Лада» -<...>по доверенности,

рассмотрев дело № 8-01/255 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение гр. <...> на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» в связи с непроведением конкурса по отбору управляющей организации для управления домом №1 по ул. Космонавтов в п. Октябрьский.

Из пояснений Администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» следует, что основанием расторжения договора управления указанным домом с ООО «Лада» послужило ненадлежащее исполнение обществом договорных обязательств. Собственниками помещений заключен договор управления с ООО «Кристалл».

В заседании Комиссии представитель ООО «Лада» пояснил, что между обществом и администрацией заключен договор управления домом по ул. Комонавтов, 1 от 10.04.2014. Администрация является собственником большей части помещений, в связи с чем договор управления без конкурса не мог быть заключен. Договор в установленном порядке не расторгнут, общество продолжает оказывать услуги по управлению общим имуществом дома.

ООО «Кристалл» в представленных пояснениях сообщило, что по результатам внеочередного собрания собственников помещений дома принято решение о расторжении договора с ООО «Лада» и заключении договора управления с ООО «Кристалл».

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителя общества, изучив материалы дела, установила следующее.

10.04.2014 между Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» и ООО «Лада» заключен договор управления домом, расположенным по адресу: Хабаровский край, Ванинский район, п. Октябрьский, ул. Космонавтов, д. 1 по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации (извещение на www.torgi.gov.ru №250214/3289566/01).

14.07.2015 собственниками помещений дома проведено общее собрание в форме очного голосования, в результате которого принято решение о расторжении договора с ООО «Лада», в связи с некачественным исполнением обязанностей и о заключении договора управления с ООО «Кристалл».

Общая жилая площадь дома составляет 2277,9 м.кв., в том числе площадь жилых муниципальных помещений по состоянию на 09.09.2015 составляет 67,4% от общей жилой площади.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очного голосования от 14.07.2015 №01 всего в доме в собственности зарегистрировано 3597,2 м.кв. жилых и нежилых помещений. Один голос равен одному м.кв. площади, находящейся в собственности. В собрании приняли участие сособственники жилых и нежилых помещений, в том числе городское поселение «Рабочий поселок Октябрьский» в лице главы администрации <...>.

Общее количество собственников помещений, принявших участие в собрании, составило 82,76% общей площади дома.

По пятому вопросу принято решение о признании работы ООО «Лада» неудовлетворительной по исполнению договора управления домом и о расторжении договора, за что проголосовало 98,58% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, против 1,47%. По шестому вопросу повестки принято решение выбрать управляющую компанию ООО «Кристалл», количество голосов, проголосовавших «за» составило - 97,79% от общего числа голосов, против 1,47%, воздержалось 0,74%.

Из представленной выписки из реестра муниципальной собственности, технического паспорта общая площадь дома по ул. Космонавтов д. 1 составляет 2277,9 кв.м, в том числе жилых муниципальных помещений по состоянию на 09.09.2015 67,4% от общей жилой площади.

В силу части 2 статьи 163 Жилищного кодекса 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.

В нарушение данной правовой нормы администрацией осуществлен выбор управляющей организации без проведения конкурсных процедур.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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.

Под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции - 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, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих 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 (пункт 17).

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.

Учитывая, что выбор управляющей организации и заключение договора управления домом от 14.07.2015 №28 осуществлено без проведения конкурса и в отсутствие оснований, исключающих обязанность его проведения, действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» Ванинского муниципального района нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, договор управления от 10.04.2014, заключенный Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» и ООО «Лада» является действующим, в установленном законом порядке не расторгнут, недействительным не признан, в связи с чем выбор иной управляющей организации необоснованно препятствует исполнению обществом данного договора и осуществлению хозяйственной деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский», выразившиеся в выборе способа управления домом, расположенным по ул.Космонавтов, 1 в р.п. Октябрьский, заключении с ООО «Кристалл» договора от 14.07.2015 №28 управления данным домом без проведения конкурса и в отсутствие оснований, исключающих обязанность его проведения, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

«31» декабря 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе председательствующего <...>– заместителя руководителя Хабаровского УФАС России – начальника отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– заместитель начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист- эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «31» декабря 2015 № 150 по делу № 8-01/255 о нарушении администрацией городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в выборе способа управления домом, расположенным по ул.Космонавтов, 1 в р.п. Октябрьский, заключении с ООО «Кристалл» договора от 14.07.2015 №28 управления данным домом без проведения конкурса и в отсутствие оснований, исключающих обязанность его проведения и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, с целью чего:

- в срок до 01 марта 2016 года совершить действия по расторжению договора управления от 14.07.2015 №28, заключенный между Администрации городского поселения «Рабочий поселок Октябрьский» и ООО «Кристалл»,

- при отборе управляющей организации соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

