

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по результатам рассмотрения заявления Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» на неправомерные действия органа местного самоуправления Копейского городского округа, выразившиеся в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Копейске, установлено следующее.

Муниципальным образованием «Копейский городской округ» в лице Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление) с обществом с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (далее – ООО «ЖУК») заключен договор управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности № 248-07-С39/07 от 01.01.2007 (далее – Договор). Согласно Договору обществу переданы функции по управлению многоквартирными домами, сроком на 5 лет, по условиям которого общество осуществляет содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах. С 01.08.2007 вступило в силу Дополнительное соглашение № 1а от 01.08.2007 (далее – Дополнительное соглашение № 1а) к Договору, согласно которому Приложение № 1 Договора было дополнено адресами домов согласно перечню, включающему 115 многоквартирных домов (далее - МКД), из которых в 4 многоквартирных домах доля муниципального образования «Копейский городской округ» составляет более пятидесяти процентов.

Управлением и ООО «ЖУК» не представлены документы, подтверждающие выбор и реализацию собственниками помещений МКД способа управления.

Управление в период с 2013 по 2016 годы не проводило конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД, включенными Дополнительным соглашением № 1а в Приложение №1 к Договору, что не соответствует части 4 статьи 161, части 2 статьи 163 ЖК РФ, а также могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами ввиду невозможности осуществления данной деятельности иными управляющими компаниями.

ООО «ЖУК» продолжает управлять МКД, в отсутствие выбора управляющей компании собственниками помещений МКД и без проведения торгов.

Исполнение Управлением и ООО «ЖУК» Дополнительного соглашения № 1а к Договору свидетельствует об участии сторон в соглашении, которое ограничивает доступ на рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, что свидетельствует о наличии в действиях Управления и ООО «ЖУК» признаков нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, Председатель Комиссии Челябинского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Челябинского УФАС России от 31 декабря 2015 года № 404 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Управления и ООО «ЖУК» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в участии в антиконкурентном соглашении, предусматривающем управление ООО «ЖУК» многоквартирными домами, расположенными на территории Копейского городского округа Челябинской области на основании Дополнительного

соглашения № 1а без проведения торгов, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, определил:

1. Назначить дело № 01-07/16 к рассмотрению на 10 марта 2016 года на 11 часов 00 минут по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 01-07/16 в качестве заявителя Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», ответчиков – Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания».

3. Управлению необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 24 февраля 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные сведения о хозяйствующих субъектах (с указанием наименования и их местонахождения), осуществляющих с 01.01.2013 по настоящее время управление МКД, переданными по Дополнительному соглашению № 1а, с приложением подтверждающих документов;

3.2) документы, подтверждающие выбор хозяйствующих субъектов, указанных в пункте 3.1 настоящего определения, собственниками помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, в том числе протоколы (решения) общего собрания собственников, по каждому дому отдельно, заявления, поступившие в Администрацию;

3.3) письменную информацию, свидетельствующую о реализации собственниками помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, способа управления, а именно перечень заключенных договоров с хозяйствующими субъектами, указанными в пункте 3.1 настоящего определения, с указанием наименования, ФИО контрагента, номера и даты заключения договора, номера и площади квартиры (помещения), по каждому дому отдельно;

3.4) письменные пояснения об основаниях непринятия в период с 2013 по 2016 годы решения о расторжении Договора с учетом Дополнительного соглашения № 1а, при условии отсутствия у Администрации документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений способа управления данными МКД, и наличия необходимости в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;

3.5) письменные пояснения об основаниях непроведения в 2013-2016 годах торгов на право управления МКД, указанными в Дополнительном соглашении № 1а, при условии отсутствия у Администрации документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений способа управления МКД (за исключением 4-х домов, расположенных по адресам: ул. Архангельская, 6; ул. Кизеловская, 7; ул. Орджоникидзе, 1; ул. Орджоникидзе, 6), указанными в Дополнительном соглашении № 1а, и наличия необходимости в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, с приложением подтверждающих документов;

3.6) письменные пояснения об основаниях непроведения в 2013-2016 годах торгов на право управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Архангельская, 6; ул. Кизеловская, 7; ул. Орджоникидзе, 1; ул. Орджоникидзе, 6, в которых имеется доля муниципального образования Копейского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах более пятидесяти процентов, при условии, что в соответствии с частью 2

статьи 163 ЖК РФ необходимо проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более чем пятьдесят процентов, с приложением подтверждающих документов;

3.7) перечень муниципального имущества – жилищного фонда (жилых и нежилых помещений) по состоянию на 01.03.2016, являющегося предметом Дополнительного соглашения № 1а, с указанием сведений о размере доли (в процентах) муниципального образования Копейского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в МКД, с приложением подтверждающих документов;

3.8) переписку с ООО «ЖУК» по вопросу управления МКД, переданными по Дополнительному соглашению № 1а;

3.9) письменные пояснения о том, возложены ли на Управление в период с 2013 по 2016 годы функции по организации собраний собственников помещений многоквартирных домов, предусмотренные частью 6 статьи 161 ЖК РФ, с приложением подтверждающих документов;

3.10) документы, подтверждающие организацию в период с 2013 по 2016 годы органами местного самоуправления собраний собственников помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, для решения вопроса о выборе способа управления этими домами;

3.11) в случае необеспечения органами местного самоуправления в период с 2013 по 2016 годы организации собраний собственников помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, письменные пояснения с правовым обоснованием их непроведения при условии, что данная обязанность установлена частью 6 статьи 161 ЖК РФ;

3.12) Положение об Управлении, действующее в период с 2013 по 2016 годы;

3.13) все дополнительные соглашения к Договору, за исключением Дополнительного соглашения № 1а;

3.14) документы, подтверждающие расторжение Договора;

3.15) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

4. ООО «ЖУК» необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 24 февраля 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

4.2) сведения о включении МКД в реестр лицензий Челябинской области, выданных на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае невключения указать причину;

4.3) учредительные документы ООО «ЖУК» со всеми приложениями, изменениями;

4.4) документы, подтверждающие выбор в период с 2013 по 2016 годы собственниками помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, способа управления данными МКД, в том числе протоколы (решения) общего собрания собственников, по каждому дому отдельно;

4.5) письменную информацию, свидетельствующую о реализации в период с 2013 по 2016 годы собственниками помещений МКД, указанных в Дополнительном соглашении № 1а, способа управления, а именно перечень заключенных договоров с указанием наименования, ФИО контрагента, номера и даты

заключения договора, номера и площади квартиры (помещения), по каждому дому отдельно (оригиналы договоров управления многоквартирными домами, расположенным по адресам: ул. Зеленая, 2 и ул. Орджоникидзе, 31 представить на заседание Комиссии);

4.6) письменные пояснения об основаниях управления МКД, указанными в Дополнительном соглашении № 1а, без проведения торгов, при условии отсутствия у Администрации и ООО «ЖУК» документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений способа управления многоквартирными домами (за исключением 4-х домов, расположенных по адресам: ул. Архангельская, 6; ул. Кизеловская, 7; ул. Орджоникидзе, 1; ул. Орджоникидзе, 6), указанными в Дополнительном соглашении № 1а, и наличия необходимости в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, с приложением подтверждающих документов;

4.7) письменные пояснения об основаниях управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Архангельская, 6; ул. Кизеловская, 7; ул. Орджоникидзе, 1; ул. Орджоникидзе, 6, в которых имеется доля муниципального образования Копейского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах более пятидесяти процентов, без проведения торгов, при условии, что в соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ необходимо проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более чем пятьдесят процентов, с приложением подтверждающих документов (оригиналы представить на заседание Комиссии);

4.8) письменные сведения о том, передавалось ли ООО «ЖУК» в пользование третьих лиц в период с 2013 по 2016 годы имущество, являющееся предметом Договора, с приложением подтверждающих документов;

4.9) сведения о размещении в соответствии с пунктом 5 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее – Стандарт раскрытия информации), обязательной информации об ООО «ЖУК» с приложением подтверждающих документов;

4.10) информацию об ООО «ЖУК», указанную в пункте 3 Стандарта раскрытия информации;

4.11) переписку ООО «ЖУК» с Управлением, иными структурными подразделениями Администрации Копейского городского округа и организациями по вопросу управления МКД, переданными по Дополнительному соглашению № 1а;

4.12) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (с указанием нумерации пунктов настоящего определения), при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину.

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена

административная ответственность.

В соответствии со статьей 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 комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) не обязательна.

Вр.и.о. руководителя

...

