

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№ 15/17/17-АМ

21 июня 2017 года г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 15 июня 2017 года.

- полном объеме решение изготовлено 21 июня 2017 года.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

Заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов Комиссии:

Начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

Ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России,

в присутствии представителя ответчика – Администрации Плюсского района (доверенность от 15.06.2017г.),

в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле (МУП «Сервис» представило ходатайство от 06.06.2017 года о рассмотрении дела № 15/17/17-АМ без его участия),

рассмотрев дело № 15/17/17-АМ по признакам нарушения Администрацией Плюсского района (местонахождение: 181000, Псковская область, п. Плюсса, ул. Школьная, д. 1А) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Заплюсье (извещение № 091216/2192011/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения материалов, поступивших в адрес Псковского УФАС России (Вх. № 25з от 16.01.2017 года) от Прокуратуры Плюсского района отделом контроля органов власти, закупок и рекламы в действиях Администрации Плюсского района (местонахождение: 181000, Псковская область, п. Плюсса, ул. Школьная, д. 1А), выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в п. Заплюсье (извещение № 091216/2192011/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Из представленных материалов следует, что при проведении вышеуказанного конкурса в перечень многоквартирных домов по которым объявлен конкурс, вошли дома, где собственники самостоятельно выбрали способ управления – непосредственный способ управления. По данным многоквартирным дома заключены договора по содержанию и ремонту общего имущества с обслуживающей организацией МУП «Сервис», срок действия которых истекает 01 июля 2017 года.

Несмотря на вышеуказанные обстоятельства, Администрация Плюсского района провела конкурс по отбору управляющей организации включив вышеуказанные дома в конкурсную массу.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Из пояснений ответчика – Администрации Плюсского района, представленных в ходе рассмотрения дела (вх. № 580р от 24.04.2017) следует, что установленный в договорах на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов п. Заплюсье от 01.07.2014 года (далее – Договор) перечень не соответствует минимальному перечню работ, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» и не обеспечивает надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в том числе по таким видам как работы по содержанию крыш, стен, фундаментов и т.д.

В решениях общих собраний собственников многоквартирных домов (далее – МКД) не отражены ни перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, ни периодичность их оказания и выполнения.

В п.п. 3.2.6 п.3.2 Договора указано, что обслуживающая организация самостоятельно определяет порядок, сроки и способы выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств, что является прямым нарушением действующего законодательства.

Администрация Плюсского района считает, что собственники помещений многоквартирных домов в п. Заплюсье способ управления МКД как непосредственный способ управления выбрали, но не реализовали его.

В связи с изложенными обстоятельствами, МКД в п. Заплюсье были включены в предмет конкурса для выбора управляющей организации.

В пояснениях Администрация Плюсского района, представленных на Определение об отложении дела от 12.05.2017 года указано, что в связи с изменениями в Жилищном Кодексе РФ, внесенными в него Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ, непосредственный способ управления с 01.04.2015 года становится возможен лишь в тех МКД, количество квартир в которых не превышает 16-ти.

- условиям Договора Обслуживающая организация (МУП «Сервис») фактически по правам и обязанностям изложенным в Договоре приняла на себя функции Управляющей организации при отсутствии лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД, предусмотренной частью 1.3 статьи 161 ЖК РФ.

В связи с изложенными обстоятельствами, МКД в п. Заплюсье были включены в предмет конкурса для выбора управляющей организации.

Из пояснений МУП «Сервис» (вх. № 570р от 24.04.2017) следует, что Договора по содержанию жилья расторгнуты с 01.04.2017 года, рассылкой нарочным образом уведовлены старшие домов.

Согласно п. 3.2.6 Договора, в МУП «Сервис» порядок, сроки и способы выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по вышеуказанному Договору не определены.

- заключении Договоров МУП «Сервис» предложен ограниченный перечень работ и услуг, который не соответствует Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (пояснения от 13.06.2017 года).

Рассмотрев все представленные документы и письменные объяснения Комиссия установила:

I. В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской

Федерации (ред. от 28.12.2013) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

- соответствии с протоколами общих собраний собственников помещений многоквартирных домов в п. Заплюсье (в материалах дела), собственниками помещений в марте 2014 года выбран непосредственный способ управления.

01 июля 2014 года между МУП «Сервис» и собственниками многоквартирных домов в п. Заплюсье, в целях реализации выбранного способа управления – непосредственное управление, были заключены договора на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Частью 1 статьи 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации (ред. от 28.06.2014) предусмотрено, что при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет не более чем двенадцать, собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Часть 1.1 вышеназванной статьи содержит следующее: При непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, собственниками помещений в данном доме договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией собственники помещений в данном доме заключают на основании решения общего собрания указанных собственников. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Анализируя перечень многоквартирных домов, включенных в приложение № 6 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Плюсского района Псковской области от 08.12.2016 года (далее – Конкурс) следует отметить, что из 30-ти многоквартирных домов (МКД) лишь 6 домов входит в категорию по количеству квартир не более чем 12 (ул. Римского-Корсакова д. 3, 4, 8, 10, Пионерская д. 4, Ленина д. 7).

Таким образом, собственники 24-х домов (с количеством квартир в МКД более 12) фактически заключили договора на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов от 01.07.2014 года с МУП «Сервис» как с управляющей организацией.

Согласно пункту 2.4.1 Договора на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов от 01.07.2014 года Обслуживающая организация (МУП «Сервис») обязана приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору не позднее 30 календарных дней.

Пунктом 3.2.8 и п. 3.2.10 Договора предусмотрено, что Обслуживающая организация имеет право на представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных органах, судах и иных органах по защите прав и законных интересов собственников многоквартирного дома.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

- условия Договора по правам и обязанностям, изложенным в нем также свидетельствуют о том, что МУП «Сервис» фактически осуществляет функции управляющей организации.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 года № 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» (далее – Закон № 255-ФЗ), 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 Российской Федерации (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 Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Частью 1 статьи 7 Закона № 255-ФЗ регламентировано, что 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.

По информации Администрации Плюсского района (на Определение об отложении дела от 12.05.2017 года) МУП «Сервис» лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД не имеет.

На основании изложенного, МУП «Сервис» не вправе осуществлять функции управляющей организации с 1 мая 2015 года, а у органа местного самоуправления возникает обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренная частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

Частью 5 статьи 7 Закона № 255-ФЗ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о

выборе иного способа управления. В случае, если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления 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 Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Собственники МКД поселка Заплюсье по ул. Римского-Корсакова д. 1, 2, 5, 6, ул. Приозерной д. 1, 3, ул. Комсомольская д. 5, 14, ул. Пионерская д. 15, ул. Спортивная д. 9, 11, ул. Ленина д. 4, 6, 10 нормы законодательства, предусмотренные Законом № 255-ФЗ не исполнили. Таким образом, с 01 апреля 2015 года решения общих собраний собственников помещений вышеперечисленных домов (о выборе непосредственного способа управления) утрачивают силу.

При данных обстоятельствах у органа местного самоуправления возникает обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренная частью 5 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

В соответствии с положениями частей 1, 1.1, 1.2 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](#) деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Состав минимального [перечня](#) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, [порядок](#) их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержден минимальный [перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в который входят:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами;
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов;
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов;
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов;
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания

перегородок в многоквартирных домах;

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов;
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов;
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах;
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах;
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах;
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме;
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме;
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
24. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов;
25. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов;
26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности;
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с

установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

28. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

Согласно пункту 2 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный [перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме.

По информации Администрации Плюсского района (вх. от 24.04.2017 № 580р) собственниками многоквартирных домов по улицам Комсомольская д. 12, 14, 5, Ленина д. 1, 10, 12, 14, 4, 6, 7, 9, Пионерская д. 15, 21, 4, Приозерная д. 1, Римского-Корсакова д. 1, 10, 2, 3, 4, 5, 6, 8, Спортивная д. 1, 11, 3, 5, 7, 9 в поселке Заплюсье Плюсского района в марте 2014 года были проведены общие собрания собственников помещений на которых был выбран непосредственный способ управления. При этом, в решениях общих собраний собственников многоквартирных домов не отражены ни перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, ни периодичность их оказания и выполнения.

Согласно условиям Договора, заключенного председателями Советов многоквартирных домов 01 июля 2014 года с МУП «Сервис» и утвержденного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в Договор включены следующие работы:

- сбор и вывоз ТБО;
- ремонт отмостки по периметру дома;

- замена стекол в окнах и дверях подъездов;

- прочистка дымовентиляционных каналов;

- ремонт дверей в жилом доме;
- ремонт электротехнических устройств;
- аварийное обслуживание постоянно на системах водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения;

проведение технических осмотров, устранение выявленных незначительных неисправностей для безопасности эксплуатации жилого дома;

- сдвигка снега во дворе дома.

Итоговая сумма оплаты составляет 7 рублей 98 копеек (расчет платы в материалах дела).

Установленный в Договоре перечень не соответствует минимальному перечню работ, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 и не обеспечивает надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в том числе по таким видам как работы по содержанию крыш, стен, фундаментов и т.д., что подтверждается, в том числе и жалобами жителей п. Заплюсье (копии в материалах дела).

В соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1. ЖК РФ председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества.

По информации Администрации Плюсского района (вх. от 24.04.2017 № 580р) доверенностей на представление интересов собственников многоквартирного дома председатели совета дома не получали и как следствие не имели законных оснований на заключения Договоров с МУП «Сервис» от 01.07.2014 года.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о не реализации надлежащим образом выбранного способа управления собственниками помещений в многоквартирных домах в поселке Заплюсье и как следствие о необходимости проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

[Частью 4 ст. 161](#) ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Указанный порядок установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

Перечень оснований для проведения органом местного самоуправления открытого конкурса определен в ч. 4 ст.161 ЖК РФ, ч.4, ч.5 ст.7 Закона № 255-ФЗ, а также в иных, предусмотренных законодательством случаях.

06.12.2016 года Администрация Плюсского района приняла Постановление № 260 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Плюсского района».

09.12.2016 года извещение № 091216/2192011/01 о проведении открытого конкурса размещено на официальном сайте torgi.gov.ru. Извещение о проведении открытого конкурса опубликовано в газете «Плюсский край» 10.12.2016 года.

Согласно Протокола № 12 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 11.01.2017 года, единственная заявка участника конкурса ООО «Наш Дом» признана соответствующей требованиям, установленным конкурсной документацией.

12.01.2017 года Администрация Плюсского района направила в адрес ООО «Наш Дом» проект договора управления многоквартирным домом для заключения с собственниками многоквартирных домов, включенных в открытый конкурс (извещение № 091216/2192011/01).

- ходе рассмотрения дела в адрес Псковского УФАС России от ООО «Наш Дом» представлена информация (исх. № 18 от 13.06.2017) о том, что с 01.04.2017 оказываются услуги и выставляются счета на оплату по всем многоквартирным домам п. Заплюсье.

По информации МУП «Сервис» (от 13.06.2017) по заключенным договорам на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества МКД п. Заплюсье,, счета за выполненные работы и оказанные услуги выставлялись собственникам в период с 01 июля 2014 года по 01 апреля 2017 года. В мае 2017 года услуги не оказывались и счета не выставлялись.

О расторжении договоров на содержание и выполнение работ по ремонту общего имущества собственники МКД были уведомлены путем вручения уведомлений председателям МКД (в материалах дела) и дополнительно информированы объявлениями, развешенными на каждом подъезде многоквартирного жилого дома.

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводу, что действия Администрации Плюсского района по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации (извещение № 091216/2192011/01 на сайте torgi.gov.ru) предусмотрены частями 4, 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 года № 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», частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

II. Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции ([статья 8](#), часть 1), установление правовых основ единого рынка, включающих вопросы единого экономического пространства и развития конкуренции ([статья 71](#), пункт "ж"). Из этих конституционных положений вытекает обязанность государства по поддержке конкуренции и пресечению монополистической деятельности, исполняя которую оно не должно отступать от требований Конституции Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет функции по обеспечению государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов.

Согласно пункту 2 Правил проведения конкурса, конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции и т.д.

В силу [статьи 1](#) Закона о защите конкуренции закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями ([часть 1](#)); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков ([часть 2](#)).

Согласно пункту 7 статьи 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. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, 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.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях оказания услуг на соответствующем товарном рынке приобретают право на заключение договоров по управлению многоквартирными домами на территории Плюсского района. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Согласно реестра лицензий Псковской области, размещенного на официальном сайте Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору (sinadzor.pskov.ru), в настоящее время деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Псковской области осуществляет 112 управляющих организаций, что свидетельствует о том, что данный рынок – рынок управления многоквартирными домами, является конкурентным.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на заключение договоров, являются конкурентами, определены рынком услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код - 68.32.1 «Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст).

В целях рассмотрения дела № 15/17/17–АМ географические границы товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами определены границами муниципального образования «Плюсский район» на территории Псковской области, что обусловлено местоположением многоквартирных домов, подлежащих управлению.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

Часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений.

В ходе проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Плюсского

района (извещение № 091216/2192011/01 на сайте torgi.gov.ru) нарушений антимонопольного законодательства Комиссией Псковского УФАС России не установлено.

Действия Администрации Плюсского района по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, привели к созданию для управляющих организаций конкурентных отношений и предоставили равный доступ всем потенциальным хозяйствующим субъектам к оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 17, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела 15/17/17-АМ в связи с отсутствием в действиях Администрации Плюсского района нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.