

14.05.2015г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 14.05.2015г.

Полный текст решения изготовлен 25.05.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии – (...); члены Комиссии: (...), (...) , при участии представителя ответчика – администрации Никольского муниципального образования С.Г.Я. (доверенность от 14.05.2015г.), представителя заинтересованного лица ООО «Родник» - С.В.М. (доверенность № 01-08-137 от 10.04.2015), в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя заинтересованного лица ООО «Южнобайкальское», рассмотрев дело № 85 от 18.03.2015г. по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с бездействием администрации Никольского муниципального образования, в связи с не проведением конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Никольского муниципального образования, что приводит или может привести к устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Никольского муниципального образования,

УСТАНОВИЛА:

Приказом № 85 от 18.03.2015г. Иркутского УФАС возбуждено дело в отношении администрации Никольского муниципального образования по признакам нарушения требований ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с не проведением конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Никольского муниципального образования, что приводит или может привести к устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Никольского муниципального образования.

Определением Иркутского УФАС России № 420 18.03.2015г. дело № 85 назначено к рассмотрению на 14.04.2015г. в 16 ч. 30 мин.

Определением № 549 от 14.04.2015г. рассмотрение дела № 85 отложено на 14.05.2015г. в 16 часов 30 минут.

Основанием для возбуждения дела № 85 послужили материалы, заявление от 19.12.2014г. вхд. № 15999 Службы государственного жилищного и строительного

надзора Иркутской области о необходимости проведения администрацией Уриковского муниципального образования открытого конкурса по отбору управляющей организации указанных домов, в соответствии с которыми ООО «Родник» в рамках агентского договора № 9 от 01.07.2014г., заключенного с ООО «Южнобайкальское», за комиссионное вознаграждение, совершает от своего имени действия по заключению договоров на оказание коммунальных услуг, расчету, начислению и приему платежей от физических лиц, проживающих в жилых помещениях, расположенных, в том числе, на территории Никольского муниципального образования, за предоставление ООО «Южнобайкальское» им коммунальных услуг, а также ведет претензионную работу по погашению задолженности.

При этом информация о выборе ООО «Южнобайкальское» в качестве управляющей компании в порядке установленном законодательством отсутствует.

Администрация в своих письменных пояснениях сообщает: на территории Никольского МО находятся три многоквартирных дома, расположенных по адресу: с.Никольск, пл.Комсомольская, д.1, д.2, д.3.

В 2007 году 14 мая было проведено общее собрание собственников помещений в МКД в с.Никольск, по выбору способа управления МКД. На общем собрании было решено выбрать непосредственный способ управления.

Вышеуказанные дома на праве собственности принадлежат Иркутскому районному муниципальному образованию, и по договору безвозмездного пользования № 17 от 13.06.2006г. переданы администрации Никольского МО.

Заинтересованным лицом ООО «Родник» представлены следующие письменные пояснения.

Администрация Никольского МО, как собственник помещений в многоквартирных домах по адресу: с.Никольск, площадь Комсомольская, д.1, д.2, д.3, в соответствии с требованиями ЖК РФ (ст. 161) в мае-июне 2007г. выбрала способ управления - непосредственное управление.

В соответствии с выбранным способом управления был заключен с обслуживающей организацией ООО «Родник» гражданско-правовой договор оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества помещений в указанных МКД.

ООО «Родник», в рамках договорных отношений, в период с 2007 года по настоящее время оказывает жилищные услуги в соответствии с условиями договора.

Ежегодно ООО «Родник» отчитывается о расходовании финансовых средств, выполнении плана работ, утверждает тарифы на оказание жилищных услуг, утверждает перечень оказываемых услуг.

В рамках Агентского договора № 9 от 01.07.2014г., заключенного с ООО «Южнобайкальское», ООО «Родник» заключает договоры, производит начисление и взимает плату за оказание ООО «Южнобайкальское» коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению и водоотведению.

Управление вышеуказанными многоквартирными домами ООО «Родник» не осуществляет.

Заинтересованным лицом ООО «Южнобайкальское» представлены следующие письменные пояснения.

ООО «Южнобайкальское» не является управляющей организацией и не обслуживает многоквартирные дома, расположенные, в том числе, на территории Никольского муниципального образования.

Изучив материалы дела, объяснения ответчика, заинтересованного лица, Комиссия УФАС по Иркутской области пришла к следующим выводам.

13.06.2006г. Администрацией Иркутского района и администрацией Никольского муниципального образования был заключен договор безвозмездного пользования № 17, согласно которому администрация Никольского МО приняла имущество, являющееся муниципальной собственностью Иркутского района, в безвозмездное пользование.

Согласно Приложения № 1 к указанному договору безвозмездного пользования «Перечень имущества муниципальной собственности Иркутского района передаваемого в безвозмездное пользование Никольскому муниципальному образованию», Администрации были переданы в безвозмездное пользование тридцать один жилой дом, из которых два дома многоквартирных, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д.Кацигировка, с.Никольск, ул.Лесная, д.31; один дом трехквартирный, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, ул.Черемуховая, д.25-2; двадцать семь домов двухквартирных, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, ул. Черемуховая, д.2, д.4-2, д.6-2, д.8-2, д.12-1, д.14-2, д.16-1, д.18-2, д.20, д.26, д.28, д.34-1, д.3-1, д.15-2, д.21-2, д.23-2, д.22-1, ул.Лесная, д.7-2, д.9, д.31, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д.Рязановщина, ул.Школьная, д.20, д.20а, д.20б, д.22-1, д.20-8, ул.Лесная, д.10, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д.Егоровщина, ул.Молодежная, д.12, ул. Октябрьская, д.27; три дома шестнадцати-пятнадцатиквартирных, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3.

Таким образом, собственником многоквартирных домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3, на момент их передачи в безвозмездное пользование Оекскому муниципальному образованию в безвозмездное пользование, являлась администрация Иркутского района.

14 мая 2007 года собственник помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3 провел общее собрание, на котором выбрал способ управления домами – непосредственное управление, на котором выбрал обслуживающую организацию – ООО «Родник» (Протоколы от 14.05.2007г.).

01.06.2007г. ООО «Родник», заключило договор на оказание коммунальных услуг с администрацией Никольского муниципального образования, предметом которого являлись взаимоотношения сторон по обслуживанию, содержанию и текущему

ремонту доли собственности администрации Никольского муниципального образования многоквартирных домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3.

Согласно п.6.1. указанного Договора на оказание коммунальных услуг от 01.06.2007г., договор заключен на один год.

Согласно п.6.2 указанного Договора на оказание коммунальных услуг от 01.06.2007г., в случае, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия договора, в письменном виде не уведомит другую сторону о своем желании не возобновлять его на новый срок, договор считается пролонгированным (продленным) на тот же срок и на тех же условиях.

Согласно п.6.3 указанного Договора на оказание коммунальных услуг от 01.06.2007г., договор утрачивает силу в случае избрания общим собранием собственников дома иного способа управления домом, чем того, на основании которого заключен договор.

Согласно списков приватизированных квартир, предоставленных Администрацией, в настоящее время, в доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, приватизировано 9 кв. (367 кв.м., 55%), 7 квартир муниципальных (296 кв.м., 45%); в доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.2, приватизировано 10 кв. (405,9 кв.м., 63%), 6 квартир муниципальных (238 кв.м., 37%); в доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.3, приватизировано 7 кв. (289,6 кв.м., 44 %), 8 квартир муниципальных (362 кв.м., 56 %).

01.01.2011г., 01.07.2012г., 01.06.2013г., 01.08.2014г. ООО «Родник» заключило с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3, дополнительные соглашения к договорам от 01.08.2007г., согласно которым, в рамках действующего договора от 01.06.2007г. и на основании решений общих собраний (Протоколы от 16.12.2011г., от 15.06.2012г., от 12.07.2013г., от 08.08.2014г.), были установлены новые тарифы.

Согласно п. 2, п.3 ст. 161 ЖК РФ, в редакции, предшествующей редакции Федерального закона от 21.07.2014г. № 255-ФЗ, вступившего в силу с 01.09.2014г., собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 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.

Следовательно, собственник помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, д.3. реализовал принятое решение о выборе

непосредственного способа управления указанными домами. Договор на оказание коммунальных услуг от 01.06.2007г. действует по сегодняшний день. Иного Комиссии Иркутского УФАС России не представлено.

01.01.2011г. ООО «Родник», заключило договоры на оказание коммунальных услуг № 4/45, 4/47 с собственниками помещений в домах по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.3 предметом которых являлось оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в домах.

15.06.2012г. собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, д.2, провели общие собрания, на которых утвердили финансовый отчет ООО «Родник», приняли тариф на содержание жилья на 2012г. (Протоколы от 12.07.2013г.).

01.07.2012г. ООО «Родник», заключило договор на оказание коммунальных услуг № 4/6 с собственниками помещений в домах по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.1, предметом которого являлось оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в домах.

12.07.2013г. собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.2, д.3 провели общие собрания, на которых утвердили отчет ООО «Родник» по выполнению работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в домах, утвердили финансовый отчет по расходованию обслуживающей организации ООО «Родник» финансовых средств собственников помещений в домах на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников, рассмотрели и утвердили перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в домах (Протоколы от 12.07.2013г.).

01.07.2013г. ООО «Родник», действующее на основании Агентского договора № 08-9-А от 01.07.2013г., заключенного с Южным филиалом ОАО «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» заключило договоры на оказание коммунальных услуг № 4/3, 4/2, 4/1 с собственниками помещений в домах по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д. 1, предметом которого являлось оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в домах.

08.08.2014г. собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д.2, д.3 провели общие собрания, на которых утвердили отчет ООО «Родник» по выполнению работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в домах, утвердили финансовый отчет по расходованию обслуживающей организации ООО «Родник» финансовых средств собственников помещений в домах на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников, рассмотрели и утвердили перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в домах (Протоколы от 08.08.2014г.).

01.07.2014г. ООО «Родник», действующее на основании Агентского договора № 9 от 01.07.2014г., заключенного с ООО «Южнобайкальское», заключило договоры на оказание коммунальных услуг № 4/26, 4/20, с собственниками помещений в домах по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, д. 2, предметом которого являлось оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в домах.

Согласно пояснений представителя администрации Никольского муниципального образования в ходе рассмотрения дела, на территории Никольского муниципального образования расположены три многоквартирных дома по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Никольск, пл. Комсомольская, дома: №№ 1, 2, 3, количество квартир которых составляет 15 (две квартиры объединены) и 16, в которых имеется централизованное водоснабжение, электроснабжение, выгребная яма. В иных жилых домах, расположенных на территории Никольского муниципального образования централизованное водоснабжение, электроснабжение, выгребная яма отсутствуют.

Таким образом, в бездействии администрации Никольского муниципального образования, в связи с не проведением конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Никольского муниципального образования

На основании вышеизложенного, учитывая, что на территории Никольского муниципального образования собственники помещений в многоквартирных домах выбрали непосредственный способ управления, комиссия не находит в бездействии ответчика признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 85 от 18.03.2015г., возбужденного в отношении администрации Никольского муниципального образования по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ, в связи с не проведением конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Никольского муниципального образования, что приводит или может привести к устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на указанной территории, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемом комиссией бездействии.
2. Решение направить сторонам по делу.

Члены Комиссии

(....)

(.....)

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

**За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.**

**Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.**