

## Определение

о назначении дела № ТГ08-02/2014-232 о нарушении  
антимонопольного законодательства к рассмотрению

16 марта 2015 года

г. Ижевск

Председатель Комиссии Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства – «...» – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Удмуртского УФАС России, рассмотрев заявление председателя правления товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Автозаводская 19А» (вх. № 12132 от 15.12.2014 г.), документы и информацию, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства Муниципального казенного предприятия г. Ижевска «Служба технического обеспечения ЖКХ» (далее – МКУ «СТО ЖКХ», Организатор конкурса),

### **у с т а н о в и л:**

Постановлением Администрации г. Ижевска от 15.07.2012 г. № 585 «О создании муниципального казенного учреждения города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» учреждено МКУ «СТО ЖКХ», утвержден устав.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 29.05.2013 г. № 585 были утверждены изменения в устав, согласно которым был добавлен пункт 2.2.24 о осуществлении учреждением такого вида деятельности как, проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

15.10.2014 г. МКУ «СТО ЖКХ» опубликовало извещение на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом № 19А, по адресу: г. Ижевск, ул. Автозаводская (извещение №151014/2643617/02) (далее – конкурс). Дата начала подачи заявок – 16.10.2014 г., дата окончания подачи заявок – 26.11.2014 г., дата проведения конкурса 01.12.2014 г. Победителем проведенных торгов стало ООО «Комфорт».

Согласно протоколу от 22.10.2014 г. №1 счетной комиссии по подсчету результатов заочного голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме №19А, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Автозаводская 19А, проходившем с 11.10.2014 г. по 16.10.2014 г., собственниками

был выбран способ управления многоквартирным домом – Товарищество собственников недвижимости, утверждены название ТСН и Устав. Собрание признано правомочным.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица «Товарищество собственников недвижимости «Автозаводская 19А» серия <...> получено 28.11.2014г.

26.11.2014 Председателем правления ТСН «...» было направлено заявление на имя директора МКУ «СТО ЖКХ» «...» с просьбой об отмене конкурса, в связи с тем, что собственники помещений уже приняли решение о выборе способа управления – ТСН и намерены реализовать его. Так же сообщила что, свидетельство о создании ТСН будет получено 28.11.2014 г.

08.12.2014 г. МКУ «СТО ЖКХ» направило ответ в адрес «...» о том, что организатором конкурса принято решение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №19 по ул. Автозаводская в установленном законом порядке, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75. Также МКУ «СТО ЖКХ» в своем письме отметило, что такой способ управления, как ТСН в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) не предусмотрен. Согласно положениям части 2 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом может осуществляться только определенными способами: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

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

3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 утвержден Порядок проведения органом местного самоуправления открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила №75).

В соответствии с пунктом 2 Правил с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД](#), открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Согласно пункту 3 Правил №75 открытый конкурс по выбору управляющей организации проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о

градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Организационно – правовая форма юридических лиц определяется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно переходным положениям Федерального закона от 05.05.2014 №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» впредь до приведения законодательных и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с положениями ГК РФ законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям ГК РФ(часть 4 статьи 3).

Таким образом, положения статьи 161 ЖК РФ, применяются только в части, не противоречащей положениями гражданского законодательства.

Согласно статье 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Таким образом, исходя из положений ГК РФ товарищество собственников недвижимости является организационно - правовой формой некоммерческих корпоративных организаций, которое может осуществлять функции по управлению многоквартирным домом, наравне с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным жилищным кооперативом.

В соответствии с пунктом 39 Правил №75 организатор конкурса отказывается от проведения конкурса в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом и реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Дата проведения конкурса по выбору способа управления многоквартирным домом №19А, по ул. Автозаводская – 01.12.2014, а товарищество собственников

недвижимости «Автозаводская 19А» было зарегистрировано – 28.11.2014 г., то есть до дня проведения конкурса.

Таким образом, на момент проведения конкурса по выбору способа управления многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская, был выбран способ управления, в соответствии с положениями гражданского законодательства, а именно – товарищество собственников недвижимости «Автозаводская 19А».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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.

Таким образом, бездействие МКУ «СТО ЖКХ» по отказу от проведения конкурса по отбору управляющей организации в МКД №19А, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Автозаводская, создают препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности ТСН «Автозаводская 19А» на рынке управления многоквартирными домами, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем рынке и имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

На основании приказа Удмуртского УФАС России от 13 марта 2015 года № 77 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в соответствии с частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339,

#### **определил:**

1. Назначить дело № ТГ08-02/2014-232 к рассмотрению на **21 апреля 2015 года на 10 часов 00 минут** по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, 3 этаж, каб. 301 (зал заседаний).

2. Привлечь к рассмотрению дела в качестве ответчика по делу – муниципальное казенное учреждение города Ижевска «Служба технического обеспечения ЖКХ»

(426034, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 245).

**3. Привлечь** к рассмотрению дела **в качестве заинтересованного лица по делу –** Администрацию г. Ижевска (426070, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 276).

**4. Привлечь** к рассмотрению дела **в качестве заинтересованного лица по делу –** общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» (426063, Удмуртская Республика, г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2, ИНН 1841033197).

5. Ответчику по делу – муниципальному казенному учреждению г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ», в срок до 13.04.2015 года представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

5.1. нормативное правовое обоснование проведения МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме №19А по ул. Автозаводская;

5.2. нормативное правовое обоснование бездействия МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» по отказу от проведения конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме №19А по ул. Автозаводская;

5.3. копию договора, заключенного по результатам проведенного конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме №19А по ул. Автозаводская;

5.4. информацию о том, кто фактически осуществляет управление многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская;

5.5. письменно пояснения по изложенной в определении информации с приложением подтверждающих документов.

6. Заинтересованному лицу по делу – Администрации г. Ижевска в срок до 13.04.2015 года представить в Удмуртское УФАС России следующие документы и пояснения:

6.1. информацию о том, кто и на каком основании осуществляет управление многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская;

6.2. письменно пояснения по изложенной в определении информации с приложением подтверждающих документов.

7. Заинтересованному лицу по делу – ООО «Комфорт» в срок **до 13.04.2015 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы и пояснения:

7.1. информацию о том, осуществляет ли ООО «Комфорт» фактическое управление многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская;

7.2. информацию о том, заключен ли договор управления многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская (при наличии – копию договора);

7.3. информацию о том, заключены ли договоры между ООО «Комфорт» и обслуживающими организациями, для осуществления обслуживания многоквартирного дома №19А по ул. Автозаводская (при наличии данных договоров – их копии);

7.4. информацию о том, осуществляет ли ООО «Комфорт» начисление платы за коммунальные услуги жителям многоквартирного дома №19А по ул. Автозаводская;

7.5. письменно пояснения по изложенной в определении информации с приложением подтверждающих документов.

8. Заявителю по делу – товариществу собственников недвижимости «Автозаводская 19А» в срок **до 13.04.2015 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы и пояснения:

8.1. информацию о том, осуществляет ли ТСН «Автозаводская 19А» фактическое управление многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская;

8.2. копию договора управления многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская (при наличии);

8.3. информацию о том, заключены ли договоры между ТСН «Автозаводская 19А» и обслуживающими организациями, для осуществления обслуживания многоквартирного дома №19А по ул. Автозаводская (при наличии данных договоров – их копии);

8.4. осуществляет ли ТСН «Автозаводская 19А» начисление платы за коммунальные услуги жителям многоквартирного дома №19А по ул. Автозаводская;

8.5. письменно пояснения по изложенной в определении информации с приложением подтверждающих документов.

Представленные Комиссии УФАС России подлинные документы будут возвращены по минованию надобности.

Лица, участвующие в деле вправе представить иные документы и информацию, которые будут способствовать рассмотрению настоящего дела.

При невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в установленный срок проинформировать об этом в письменной форме с указанием

причин.

Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и скреплены печатью.

Представленные документы должны иметь необходимые реквизиты (дату и исходящий номер).

При направлении документов и информации просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату.

Информация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если запрашиваемая Удмуртским УФАС России информация находится в открытом доступе, необходимо указать источник для ее получения, а также реквизиты документов (в таком случае предоставление копий документов не требуется).

Лица, участвующие в деле, их представители для участия в рассмотрении дела должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия лица (доверенность, приказ о назначении).

С материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, каб. 302, согласовав дату и время по тел. (3412) 57-22-56 со специалистом – экспертом отдела контроля органов власти «...».

Председатель Комиссии

«...»