

Администрация г. Каменск-Шахтинский
347800, Ростовская область,

г. Каменск- Шахтинский,

ул. Ленина, 74

Отдел жилищно-коммунального
комплекса Администрации

г. Каменск-Шахтинский

347800, Ростовская область,

г. Каменск- Шахтинский,

ул. Ленина, 74

Прокуратура г. Каменск-Шахтинский

347800, Ростовская обл.,

г. Каменск-Шахтинский, ул. Ленина, 2

ООО «Управляющая компания Исток».

347801, Ростовская область,

г Каменск-Шахтинский,

ул. Сапрыгина, 1 Б

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «27» марта 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «06» апреля 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

В составе:

Председатель Комиссии:

Кожемяко Н.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела изучения и контроля
товарных рынков

Члены Комиссии:

Частников В.Л. – заместитель начальника
отдела контроля органов власти;

Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти

рассмотрев дело № 219/04 по признакам нарушения Администрацией г. Каменск-Шахтинский, Отделом жилищно-коммунального комплекса администрации г. Каменск-Шахтинский ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в отсутствие, надлежащим образом уведомленных представителя Прокуратуры г. Каменск-Шахтинский, представителя Администрации г. Каменск-Шахтинский, представителя Отдела жилищно-коммунального комплекса администрации г. Каменск-Шахтинский, в присутствии законного представителя ООО «Управляющая компания Исток» Ковалева Руслана Руслановича и представителя по доверенности Черноусова Ивана Ивановича.

УСТАНОВИЛА:

02.02.2015 года (вх. № 1450) в Ростовское УФАС России поступили материалы из Прокуратуры г. Каменск-Шахтинский о неправомерных действиях Администрации города Каменск-Шахтинский (далее по тексту – Администрация), выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пер. Молодежный, 52, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области (далее по тексту – МКД).

Согласно представленным материалам, 08 декабря 2014 года Администрацией было выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 61307000-109 ООО «Строительное управление №5» (ИНН 6164285902).

При этом, согласно объяснению Администрации, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не проводился, так как собственник (муниципальное образование г. Каменск-Шахтинский) принял решение о выборе управляющей компании самостоятельно, посредством заключения 01.01.2015 года договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Исток».

Названные обстоятельства послужили поводом для возбуждения в отношении Администрации дела № 219/04.

Однако, в ходе рассмотрения дела № 219/04 о нарушении антимонопольного законодательства было установлено, что договор управления многоквартирным домом от 01.01.2015 года был заключен между Отделом жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский (далее по тексту – Отдел ЖКК) и ООО «Управляющая компания Исток».

Одновременно, согласно Положению об Отделе ЖКК, утвержденного решением Каменск-Шахтинской городской Думы № 25 от 27.05.2010 г. Отдел ЖКК наделен полномочиями по координации деятельности в вопросах соблюдения действующего законодательства по управлению и выбору способа управления многоквартирными домами.

Кроме того, ранее, при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами именно Отдел ЖКК является организатором таких конкурсов (извещение о проведении конкурса № 0358300312811000058 на сайте <http://kamensk-shakhtinskiy.tenderdaily.ru/>).

Таким образом, из вышеизложенного и ответа отдела ЖКК следует, что обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций, в порядке установленном Правительством Российской Федерации возложена на отдел ЖКК.

В этой связи, определением от 16.03.2015 года рассмотрение дела № 219/04 было отложено на 27.03.2015 г., в качестве ответчика по делу был привлечен Отдел ЖКК.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ 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.

Согласно правовой позиции ВАС РФ, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов, в установленном порядке, могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку, либо права ведения деятельности на нем. (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008).

Таким образом, не проведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предполагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами. (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 по делу № А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу № А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу № А82-6977/2012).

Согласно ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действии, бездействии Отдела ЖКК, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пер. Молодежный, 52, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области, и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Исток» содержится нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В этой связи, в силу того ч. 2 ст. 163 ЖК РФ предусматривает, что управление многоквартирным домом, помещения в котором находятся в муниципальной собственности, должно осуществляться только на основании договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса, имеются основания для выдачи предписания.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Производство по делу № 219/04, возбужденному в отношении Администрации г. Каменск-Шахтинский по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в ее действиях.
2. Признать Отдел жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский нарушившим ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать Отделу Жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский предписание, а именно:

- провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пер. Молодежный, 52, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области.

Председатель Комиссии:

Н.А. Кожемяко

Члены Комиссии:

В.Л. Частников

Д.С. Колядинцева

В.Н. Нефедова

Решение и предписание могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия в суд или арбитражный суд.

Отдел жилищно-коммунального
комплекса Администрации

г. Каменск-Шахтинский

ул. Ленина, г. Каменск - Шахтинский
Ростовская область, 74347800

ПРЕДПИСАНИЕ № 277/04

27 марта 2015г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Кожемяко Н.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела изучения и контроля
товарных рынков

Члены Комиссии:

Частников В.А. – заместитель начальника
отдела контроля органов власти;

Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4 ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту _ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 27.03.2015г. по делу № 219/04 о нарушении Отделом жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Отделу жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский (ул. Ленина, 74, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области, 347800) в срок до **20.06.2015г.** прекратить нарушение ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

пер. Молодежный, 52, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области, и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Исток», а именно:

- провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пер. Молодежный, 52, г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России в срок не позднее пяти дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии:

Н.А. Кожемяко

Члены Комиссии:

В.Л. Частников

Д.С. Колядинцева

В.Н. Нефедова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности

исполнить предписание антимонопольного органа.