

Резолютивная часть оглашена 09 ноября 2015 года

г. Ижевск

В полном объёме решение изготовлено 19 ноября 2015 года

Комиссия Удмуртского УФАС России в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти <...>, члены Комиссии – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев имеющиеся материалы дела № ТГ08-02/2015-62, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования «Город Ижевск» (далее - Администрация г. Ижевска), по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на заседании Комиссии 16.06.2015 года:

в присутствии представителя:

ответчика – Администрации г. Ижевска – <...>, доверенность от 11.02.2015 № 663/01-33ДО,

заинтересованного лица - МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - <...>, доверенность от 02.03.2015 № 20/01-12,

в отсутствие представителей заявителя – ООО «Управляющая компания «Наш Дом», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (почтовое отправление № 42600985180863 от 17.04.2015 года),

на заседании Комиссии 24.08.2015 года в присутствии представителей:

заявителя – ООО «Управляющая компания «Наш Дом» - <...>, протокол собрания участников ООО «Управляющая компания «Наш Дом» № 11 от 02.10.2010 года, <...>, доверенность от 12.01.2015 года;

ответчика - Администрации г. Ижевска – <...>, доверенность № 26/01-33До от 12.01.2015 года, <...>, доверенность от 11.02.2015 № 663/01-33ДО,

заинтересованного лица - МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - <...>, доверенность № 02/01-12 от 12.01.2015 года, <...>, доверенность № 29/01-12 от 25.06.2015,

на заседании Комиссии 03.11.2015 года

в присутствии представителей:

ответчика - Администрации г. Ижевска – <...>, доверенность № 26/01-33До от

12.01.2015 года, <...>, доверенность от 11.02.2015 № 663/01-33ДО,

заинтересованного лица - МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - <...>, доверенность № 02/01-12 от 12.01.2015 года, <...>, доверенность № 29/01-12 от 25.06.2015,

в отсутствие представителей заявителя – ООО «Управляющая компания «Наш Дом», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

на заседании Комиссии 09.11.2015 года

в присутствии представителя:

ответчика - Администрации г. Ижевска – <...>, доверенность от 11.02.2015 № 663/01-33ДО,

заинтересованного лица - МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - <...>, доверенность от 25.06.2015 № 29/01-12,

в отсутствие представителей заявителя – ООО «Управляющая компания «Наш Дом»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Наш Дом» (вх. № 12386 от 22.12.2014 года) на действия МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» при проведении конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, извещение № 240914/2643617/02.

30.12.2014 года Удмуртским УФАС России было рассмотрено дело № ТГ 08-02/2014-241Ж и вынесено решение по вышеуказанной жалобе, которым МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» было признано нарушившим пункт 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации), что выразилось в организации и проведении конкурса по выбору управляющей организации МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, в то время когда данным многоквартирным домом на законных основаниях управляло ООО «Управляющая компания «Наш Дом».

Комиссией Удмуртского УФАС России было принято решение о передаче материалов дела №ТГ08-02/2014-241Ж для установления наличия признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения материалов дела №ТГ08-02/2014-241Ж установлено следующее.

Управлением архитектуры и градостроительства 06.08.2014 года было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объекта: жилой комплекс из 2-х 14-этажных строений: строение 17.1 со встроенным магазином продовольственных товаров и строение №17.2 в мкр.А-10 Первомайского района г.Ижевск. 2-й этап строительства - строение 17.2 Первомайский район, примерно в 120 м по направлению на северо-восток от жилого дома № 37 по ул. Красногорской. Почтовый адрес: УР, г. Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д.28.

З нарушение сроков по выбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, установленных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 24.09.2014 года на сайте «torgi.gov.ru» размещено извещение № 240914/2643617/02 об объявлении конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД № 28, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. И. Закирова. Организатором данного конкурса являлось МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ».

Приказом № 99 от 20.03.2015 года было возбуждено дело № ТГ 08-02/2015-62 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации г. Ижевска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением от 24.03.2015 года рассмотрение дела было назначено на 23.04.2015 года.

Определением от 13.04.2015 года рассмотрение дела № ТГ08-02/2015-62 было отложено на 16.06.2015 года.

16.06.2015 года в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации по делу №ТГ 08-02/2015-62, Комиссией было принято решение об отложении рассмотрения данного дела на 06.08.2015 года.

Определением от 03.08.2015 года рассмотрение дела было отложено на 24.08.2015 года.

Определением от 24.08.2015 года рассмотрение дела № ТГ08-02/2015-62 было отложено на 03.11.2015 года, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

03.11.2015 года в связи с необходимостью анализа представленных документов и информации по делу №ТГ 08-02/2015-62, Комиссией было принято решение об объявлении перерыва в рассмотрении данного дела до 11 часов 00 минут 09.11.2015 года.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России 16.06.2015 года представитель Администрации г. Ижевска сообщила о том, что со стороны органа местного самоуправления отсутствует бездействие по проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата

Закирова в г. Ижевске, поскольку данная обязанность была возложена на МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ». МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» создано в соответствии с постановлением Администрации г. Ижевска от 15.07.2012 № 585 «О создании муниципального казенного учреждения города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ». Данным постановлением утвержден Устав Учреждения, пунктом 2.1 которого определена цель создания МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ», а именно: выполнение работ, оказание муниципальных услуг и исполнение муниципальных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства. 29.05.2013 года в Устав Учреждения были внесены изменения, в соответствии с которыми в раздел 2 внесен пункт 2.2.24 – проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Таким образом, Администрация г. Ижевска уполномочила МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Представитель МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» пояснила, что учреждением не был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления рассматриваемым многоквартирным домом в установленные законодательством сроки, в связи с большим количеством многоквартирных домов, вводимых в эксплуатацию в г. Ижевске. Подготовка документации для проведения вышеуказанного конкурса требует затраты большого количества времени, вместе с тем, учреждению не было заблаговременно известно о дате ввода в эксплуатацию данного многоквартирного дома.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России 24.08.2015 года представители ООО «Управляющая компания «Наш Дом» сообщили, что органом местного самоуправления, на который возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Ижевске в случаях, предусмотренных пунктом 8 части 9 статьи 44 Устава муниципального образования «Город Ижевск», принятого решением Городской думы г. Ижевска от 16.06.2005 № 333, является Администрация муниципального образования г. Ижевск. МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» не может быть уполномоченным лицом по проведению рассматриваемого конкурса.

Представители Администрации г. Ижевска пояснили, что 01.10.2014 года в Администрацию Первомайского района г. Ижевска поступило уведомление от ООО «Управляющая компания «Наш дом» о том, что собственниками помещений МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске выбран способ управления управляющей организацией, управляющей организацией выбрано - ООО «Управляющая компания «Наш дом». 17.11.2014 года в адрес МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» поступило обращение от ООО «Управляющая компания «Наш дом» об отмене конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления указанным МКД с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений

данного МКД от 30.09.2014 года.

Представители Администрации г. Ижевска отметили, что застройщиком не исполнена обязанность по представлению инструкции по эксплуатации МКД, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Инструкция по эксплуатации МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, на основании которой организатор открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным МКД формирует конкурсную документацию, была передана застройщиком в муниципальный архив 08.09.2014 года.

Представитель МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» пояснил, что в период с 06.08.2014 года по 24.09.2014 года введено в эксплуатацию четыре многоквартирных дома. За указанный период МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» размещено сорок извещений о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Ижевска, проведено семьдесят шесть конкурсов по отбору управляющей организации.

Представитель МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» сообщил, что Учреждению стало известно о дате ввода в эксплуатацию указанного МКД 05.09.2014 года. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации было опубликовано на сайте сети «Интернет» 24.09.2015 года – в течении двадцати дней с момента, когда Учреждению стало известно о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске.

Учреждение отмечает, что ООО «Управляющая компания «Наш дом» не направляло в адрес Администрации г. Ижевска договоры управления вышеуказанным МКД, заключенные с собственниками жилых помещений данного дома.

Представитель МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» пояснил, что у органа местного самоуправления отсутствовала возможность разместить извещение о проведении вышеуказанного конкурса в сроки, установленные жилищным законодательством, по причине неисполнения застройщиком обязанности по представлению инструкции по эксплуатации МКД, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Инструкция по эксплуатации МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, на основании которой организатор открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным МКД формирует конкурсную документацию, была передана застройщиком в муниципальный архив 08.09.2014 года. Ввиду отсутствия достоверных сведений для подготовки и формирования конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации данного МКД, указанный конкурс был проведен лишь 17.11.2014 года.

Рассмотрев представленные лицами, участвующими в деле, документы и информацию, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссией было

установлено следующее.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска 06.08.2014 года было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объекта: жилой комплекс из 2-х 14-этажных строений: строение 17.1 со встроенным магазином продовольственных товаров и строение №17.2 в мкр.А-10 Первомайского района г.Ижевск. 2-й этап строительства - строение 17.2 Первомайский район, примерно в 120 м по направлению на северо-восток от жилого дома № 37 по ул. Красногорской. Почтовый адрес: УР, г. Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д.28.

В соответствии с актом приема-передачи документов от 08.09.2014 года ООО «Жилищно-инвестиционная компания Удмуртской Республики» (застройщик МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске) представило в адрес Управления по делам архивов Администрации г. Ижевска инструкцию по эксплуатации вышеуказанного многоквартирного дома.

24.09.2014 года на сайте «torgi.gov.ru» размещено извещение № 240914/2643617/02 об объявлении конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД № 28, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. И. Закирова. Организатором данного конкурса являлось МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ».

В соответствии с протоколом № 240914/2643617/02-03 от 17.11.2014 года лицами, признанными участниками данного конкурса являлись:

- 1) ООО Управляющая компания «Комфорт»,
- 2) МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания - Спецдомуправление».

Победителем данного конкурса признан участник ООО Управляющая компания «Комфорт».

30.09.2014 года собственниками помещений многоквартирного дома № 28, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. И. Закирова, по результатам проведенного собрания, в качестве способа управления многоквартирным домом было выбрано управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30.09.2014 года было выбрано ООО «Управляющая компания «Наш Дом».

В соответствии с пунктом 1.1. договора управления многоквартирным домом от 30.09.2014 года, ООО «Управляющая компания «Наш Дом» обязуется оказывать услуги по управлению рассматриваемым многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг собственникам помещений данного МКД.

Согласно пункту 9.1. рассматриваемого договора, данный договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания одним из собственников.

01.10.2014 года ООО «Управляющая компания «Наш Дом» направило в адрес Администрации Первомайского района г. Ижевска уведомление о том, что собственниками помещений рассматриваемого МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией, в качестве которой было выбрано ООО «Управляющая компания «Наш Дом».

В соответствии с протоколом № 240914/2643617 /02-03 от 17.11.2014 года лицами, признанными участниками данного конкурса являлись:

1) ООО Управляющая компания «Комфорт»,

2) МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания - Спецдомуправление».

Победителем данного конкурса признан участник ООО Управляющая компания «Комфорт».

17.11.2014 года ООО «Управляющая компания «Наш Дом» направило в адрес МКУ города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» письмо исх. № 175 с просьбой отменить рассматриваемый конкурс, в связи с тем, что собственниками МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске выбран способ управления управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Наш Дом».

Согласно части 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица,

обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса по отбору управляющей организацией) конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу пункта 2 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Таким образом, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Согласно пункту 8 части 9 статьи 44 Устава муниципального образования «Город Ижевск», принятого решением Городской думы г. Ижевска от 16.06.2005 № 333, к полномочиям Администрации г. Ижевска отнесено проведение в установленном порядке открытых конкурсов по отбору управляющей организации в случаях, предусмотренных законодательством.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 29.05.2013 № 585 утверждены изменения в Устав МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ», в том числе в раздел 2 Устава «Цели, предмет и виды деятельности учреждения» дополнен пунктом «2.2.24. Проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных законодательством».

Указанным правовым актом был расширен лишь круг полномочий муниципального казенного учреждения, однако, обязанность органа местного самоуправления по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных законодательством, переложена на МКУ г. Ижевска «Служба

технологического обеспечения ЖКХ» не была.

Кроме того, пункт 8 части 9 статьи 44 Устава муниципального образования «Город Ижевск» в части обязанности Администрации г. Ижевска по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в случаях, предусмотренных законодательством, не был исключен.

Таким образом, обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в г. Ижевске, в силу действующего законодательства Российской Федерации, Устава муниципального образования «Город Ижевск» возложена на орган местного самоуправления Администрацию г. Ижевска.

Согласно письменному пояснению Администрации г. Ижевска от 31.07.2015 № 3951/01-22ДО, в виду отсутствия достоверных сведений для подготовки и формирования конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, данный конкурс был проведен 17.11.2014 года. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план. Вместе с тем, документом, содержащим всю необходимую информацию для организации конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома является инструкция по эксплуатации многоквартирного дома. Ввиду отсутствия у органа местного самоуправления инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, не представлялось возможным разместить извещение о проведении конкурса по выбору управляющей организации в сроки, установленные частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Комиссией Удмуртского УФАС России вышеуказанный довод Администрации г. Ижевска рассмотрен, но отклоняется в виду следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка.

Часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации содержит закрытый перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К таким документам относятся: правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство, акт приемки объекта капитального строительства, документ, подтверждающий соответствие построенного, объекта капитального строительства требованиям технических

регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство, документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, объекта капитального строительства проектной документации, документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям, схема, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности, акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, технический план объекта капитального строительства.

Согласно пункту 3.12 ГОСТ Р 51929-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» инструкция по эксплуатации многоквартирного дома - это документ, являющийся составной частью технической документации многоквартирного дома, который составляется, ведется и актуализируется в течение всего жизненного цикла многоквартирного дома, включающий описание конструкций и элементов многоквартирного дома, устанавливающий в соответствии с технологическими, санитарно-эпидемиологическими требованиями и требованиями технических регламентов правила и порядок эксплуатации (использования) и содержания общего имущества многоквартирного дома.

Пунктом 25 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» установлено, что застройщик, осуществляющий строительство многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

Таким образом, жилищное законодательство Российской Федерации не ставит организацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД в зависимость от наличия или отсутствия у организатора данного конкурса инструкции по эксплуатации многоквартирного дома. Отсутствие у органа местного самоуправления инструкции по эксплуатации многоквартирного дома не является основанием для не проведения в сроки, установленные Жилищным Кодексом Российской Федерации, конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно проведенному Удмуртским УФАС России анализу состояния конкурентной среды на рынке услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования г. Ижевск, установлено, что на территории

г. Ижевска сложились конкурентные отношения на рынке управления многоквартирными домами. По информации, опубликованной в открытом доступе на сайте в сети Интернет «Реформа ЖКХ» - www.reformagkh.ru на территории г. Ижевска в 2014 году действовало 142 хозяйствующих субъекта, осуществляющих управление многоквартирными домами. Из них - 82 товарищества собственников жилья и 2 жилищных кооператива.

Данные хозяйствующие субъекты имеют устойчивую и сложившуюся временем деловую активность на рынке управления многоквартирными домами, в географических границах муниципального образования г. Ижевск. Вхождение на рынок определено порядком - по результатам участия в конкурсе по отбору управляющей организации, что свидетельствует о равной для всех «правовой схеме» получения в управление имущества собственников в многоквартирном доме и организации благоприятных условий для проживания.

Не проведение в сроки установленные жилищным законодательством открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов хозяйствующих субъектов, действующих на рынке услуг управления многоквартирными домами. Бездействие Администрации г. Ижевска по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске, в установленный Жилищным кодексом Российской Федерации период (с 26.08.2014 года по 24.09.2014 года), могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг управления многоквартирными домами в г. Ижевске, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Установлено, что 24.09.2014 года на сайте «torgi.gov.ru» размещено извещение № 240914/2643617/02 об объявлении конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД № 28, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. И. Закирова. Согласно протоколу № 240914/2643617/02-03 от 17.11.2014 года победителем данного конкурса признан участник ООО Управляющая компания «Комфорт».

Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что проведением данного конкурса Администрация г. Ижевска осуществила добровольное устранение вышеуказанного нарушения антимонопольного законодательства.

Исходя из положений статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

В связи с добровольным устранением Администрацией г. Ижевска нарушения антимонопольного законодательства и его последствий, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи данному

лицу предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1) части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Город Ижевск» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в бездействии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом № 28 по ул. Героя России Ильфата Закирова в г. Ижевске в срок, установленный частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг управления многоквартирными домами в г. Ижевске.
2. Производство по делу № ТГ08-02/2015-62 прекратить в связи с добровольным устранением Администрацией муниципального образования «Город Ижевск» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.
3. В связи с добровольным устранением Администрацией муниципального образования «Город Ижевск» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий, предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не выдавать.
4. Материалы дела в отношении должностного лица Администрации муниципального образования «Город Ижевск» передать уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьёй 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента их вынесения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>