**РЕШЕНИЕ**

**по делу №14-01-15-03/270**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 08 августа 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 22 августа 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: **Бурба В.В**. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор

отдела контроля органов власти,

**Савинкова О.Л.** – старший государственный инспектор

отдела контроля органов власти,

С участием: Стрелковой А.Ш. - представителя Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, по доверенности №325-Д от 26.12.2013; Липиной Е.А. - представителя Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, по доверенности №15/18-д от 24.06.2014;

рассмотрев дело №14-01-15-03/270 по признакам нарушения Администрацией городского округа-город Волжский Волгоградской области (адрес: 404130, Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д.21) и Комитета по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (404130, г. Волжский, ул. 19 Партсъезда, д. 30) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

**УСТАНОВИЛА:**

1.Дело №14-01-15-03/270 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 16.05.2014 №129 по результатам проведения проверки соблюдения требований Закона о защите конкуренции Администрацией городского округа-город Волжский Волгоградской области (далее – Администрация) при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами (Акт проверки №79 от 02.10.2013) и по материалам направленным Прокуратурой г.Волжского в адрес УФАС по Волгоградской области.

Определением от 29 июля 2014г. Комитет по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области привлечен к участию в деле №14-01-15-03/270 в качестве ответчика по делу.

Из информации, представленной Администрацией о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах на территории городского округа-город Волжский Волгоградской области в 2013году следует, что на территории г.Волжского введены в эксплуатацию многоквартирные дома, расположенные по адресам: пр.Ленина, д.96в (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-103 от 29.10.2013), пр.Ленина, д.118 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-29 от 30.04.2013), пр.Ленина, д.144 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-121 от 13.12.2013), пр.Ленина, д184 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-135 от 30.12.2013).

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ ( в ред. Федерального закона от 05.04.2013 N 38-ФЗ) 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 настоящей статьи открытый конкурс.

Орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Постановление №75) в случае ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома не позднее шестидесяти дней со дня выдачи разрешения о таком вводе.

Исполнение полномочий организатора конкурса по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Волжском возложено на Комитет по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее - Комитет) в соответствии с пунктом 3.26 Положения о Комитете по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, утв. Постановлением главы городского округа-город Волжский от 15.12.2010г. №1194-ГО.

В связи с возложением на Комитет по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области полномочий организатора конкурса по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Волжском, то в силу Постановления №75 Комитет обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь возведенными

многоквартирными домами в г. Волжском.

В ходе рассмотрения дела №14-01-15-03/270 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия установила, что признаки нарушения антимонопольного законодательства содержатся в действиях (бездействии) Комитета по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, в связи с чем, Комиссия прекращает участие ответчика -Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в рассмотрении дела.

2. 29 октября 2013г. выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волжский, **пр.Ленина, д.96в (разрешение на ввод №RU34302000-103 от 29.10.2013).** Разрешение на ввод в эксплуатацию указанного дома поступило в Комитет 30 октября 2013г. 1 ноября 2013г. между ЗАО «Флагман» (застройщик) и ООО «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (управляющая компания) заключен договор №Д-94/2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волжский пр. им. Ленина, 96в. Комитетом конкурс по отбору УО для управления указанным домом не проведен (не объявлен). 31 марта 2014г. (вх.№15/1345) в Комитет поступил Протокол №1/2014 от 25.03.2014 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №96в по пр. Ленина в г. Волжском, из которого следует, что собственниками многоквартирного дома выбран непосредственный способ управления, ООО «УК «Флагман-Сервис» выбрана собственниками для заключения договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

30 апреля 2013г. выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волжский, **пр. Ленина, д.118 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-29 от 30.04.2013).** Разрешение на ввод в эксплуатацию указанного дома поступило в Комитет 14 мая 2013г. 30 апреля 2013г. между ЗАО «Флагман» (застройщик) и ООО «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (управляющая компания) заключен договор №Д-42/2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волжский пр. им. Ленина, 118. Комитетом конкурс по отбору УО для управления указанным домом не проведен (не объявлен). 15 августа 2013г. (вх.№15/4138) в Комитет поступил Протокол №2 от 08.08.2013 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №118 по пр. Ленина в г. Волжском, из которого следует, что собственниками многоквартирного дома выбран непосредственный способ управления, ООО «УК «Флагман-Сервис» выбрана собственниками для заключения договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

13 декабря 2013г. выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волжский, **пр. Ленина, д.144 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-121 от 13.12.2013).** Разрешение на ввод в эксплуатацию указанного дома поступило в Комитет 16 декабря 2013г. 17 декабря 2013г. между ЗАО «Флагман» (застройщик) и ООО «Управляющая компания «Флагман-Сервис» (управляющая компания) заключен договор №Д-106/2013 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волжский пр. им. Ленина, 144. Комитетом конкурс по отбору УО для управления указанным домом не проведен (не объявлен). 30 мая 2014г. (вх.№15/2565) в Комитет

поступил Протокол №2/2014 от 19.05.2014 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №144 по пр. Ленина в г. Волжском, из которого следует, что собственниками многоквартирного дома выбран непосредственный способ управления, ООО «УК «Флагман-Сервис» выбрана собственниками для заключения договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

30 декабря 2013г. выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волжский, **пр.Ленина, д184 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU34302000-135 от 30.12.2013).** Разрешение на ввод в эксплуатацию указанного дома поступило в Комитет 31 декабря 2013г. 3 января 2014г. между ООО «СтройКат» (застройщик) и ООО «Управляющая компания 155» (управляющая компания) заключен договор №184УС управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волжский пр. им. Ленина, 144. Комитетом конкурс по отбору УО для управления указанным домом объявлен 3 августа 2014г. (извещение №030814/6312440/01 размещено на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.).

Администрацией представлены письменные возражения по делу №14-01-15-03/270 (вх.№06-07/6892 от 01.07.2014). Представитель Комитета на заседании Комиссии пояснил, что конкурс по отбору УО для управления домами: г. Волжский, пр. Ленина, 96в, 118, 144 не объявлены в срок, предусмотренный Жилищным кодексом РФ ввиду сбора всей необходимой информации для проведения конкурса, и не проведены, в связи с тем, что собственниками помещений в данных многоквартирных домах способ управления выбран самостоятельно. Конкурс по отбору УО для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волжский, пр. Ленина, 184 объявлен 3 августа 2014г. (извещение №030814/6312440/01 размещено на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.). Не объявление Комитетом конкурса по отбору УО для управления указанными домом по пр. Ленина, 184 столь длительный срок обусловлено отсутствием регистрации на сайте www.torgi.gov.ru.

**Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:**

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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 настоящей статьи открытый конкурс.

Орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае

ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома не позднее шестидесяти дней со дня выдачи разрешения о таком вводе.

Комитетом конкурсы по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами в сроки, установленные частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ не проведены.

Комитет, являясь организатором открытого конкурса, в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации в период с 30.10.2013 по 25.03.2014 бездействовал в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного домов пр.Ленина, д.96в; бездействовал в отношении многоквартирного дома по пр. Ленина, 118 в период с 14.05.2013 по 15.08.2013; бездействовал в отношении многоквартирного дома по пр. Ленина, 144 в период с 16.12.2013 по 15.05.2014; бездействовал в отношении многоквартирного дома по пр. Ленина, 184 в период с 03.01.2014 по 03.08.2014.

Многоквартирными домами, расположенными по адресам: пр. Ленина, 96в, пр. Ленина, 118, пр. Ленина, 144 в указанные выше периоды управляла управляющая компания - ООО «Управляющая компания «Флагман-Сервис» по договорам с застройщиком - ЗАО «Флагман», многоквартирным домом по пр. Ленина, 184, управляла ООО «Управляющая компания 155» по договору с застройщиком ООО «СтройКат».

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В нарушение указанной нормы антимонопольного законодательства Комитет, обладая соответствующими полномочиями, не объявил и не провел конкурсы по выбору управляющих организаций в отношении 4 многоквартирных домов, впоследствии в 3-х из которых: (пр. Ленина, 96в, пр. Ленина, 118, пр. Ленина, 144) собственниками выбран способ управления – непосредственный способ управления, а ООО «УК «Флагман-Сервис» выбрана собственниками для заключения договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, именно та управляющая компания, которая управляла домами по договорам с застройщиком. В отношении 4 многоквартирных домов, в которых управляли управляющие компании- ООО «УК «Флагман-Сервис» и ООО «Управляющая

компания 155» по договорам с застройщиком, непроведением конкурса Комитетом созданы преимущественные условия организации, осуществляющей обслуживание домов по договорам в порядке ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов.

Тем самым Комитет уклонился от исполнения своих обязанностей по обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами в установленном порядке и проведению конкурса по отбору управляющей организации.

Данная обязанность возложена на орган местного самоуправления с целью обеспечения конкуренции среди управляющих организаций по входу на рынок управления многоквартирным домом. Бездействие Комитета по непроведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пр. Ленина, 96в, введенного в эксплуатацию 29.10.2013; пр. Ленина, 118, введенного в эксплуатацию 30.04.2013; пр. Ленина, 144, введенного в эксплуатацию 13.12.2013; пр. Ленина, 184, введенного в эксплуатацию 30.12.2013 приводит к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами. Администрацией длительный срок (от 3 до 8 месяцев) ограничен доступ хозяйствующих субъектов на товарный рынок по управлению вышеназванными многоквартирными домами, что является недопустимым в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Проведение открытого конкурса на право оказания услуг по управлению этими многоквартирными домами позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Так же реализация части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а так же позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти и организаций-застройщиков по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, которые, пользуясь своим положением, могут единолично определить способ управления и выбрать управляющую компанию или создать товарищество собственников жилья, обязывая будущих собственников заключать с ними договоры на управление на невыгодных условиях.

Непроведение конкурса по выбору управляющей организации Комитетом для указанных вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов в г. Волжском приводит к ограничению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а так же создает административный барьер для выхода на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Комиссия, считает несостоятельными доводы Комитета о невозможности проведения открытых конкурсов в установленный законодательством срок по причине отсутствия информации, необходимой для организации проведения конкурса, которая должна быть представлена застройщиком.

Таким образом, непроведением Комитетом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по

адресу: пр. Ленина, 96в, введенного в эксплуатацию 29.10.2013; пр. Ленина, 118, введенного в эксплуатацию 30.04.2013; пр. Ленина, 144, введенного в эксплуатацию 13.12.2013; пр. Ленина, 184, введенного в эксплуатацию 30.12.2013 г. Волжский, не соблюдены требования части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, что нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части бездействия органа местного самоуправления, которое приводит к ограничению конкуренции.

В связи с выбором собственниками многоквартирных домов: пр. Ленина, 96в, Ленина, 118, пр. Ленина, 144 способов управления данными домами, и объявлением 3 августа 2014г. Комитетом открытого конкурса по отбору УО (извещение №030814/6312440/01 размещено на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.). необходимость в выдаче обязательного для исполнения предписания отсутствует.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1.Признать факт нарушения Комитетом по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: расположенными по адресу: пр. Ленина, 96в, введенного в эксплуатацию 29.10.2013; пр. Ленина, 118, введенного в эксплуатацию 30.04.2013; пр. Ленина, 144, введенного в эксплуатацию 13.12.2013; пр. Ленина, 184, введенного в эксплуатацию 30.12.2013 г.

2. Не выдавать Комитету по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области обязательное для исполнения предписание.

3. **Передать материалы** дела №14-01-15-03/270 соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.