

РЕШЕНИЕ

по делу № АМЗ-2/2017 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Курган

Резолютивная часть решения оглашена "18" апреля 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено "03" мая 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № АМЗ-2/2017 по признакам нарушения Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана (Курганская область, г. Курган, пл. им. Ленина) части 1 статьи 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

в присутствии на заседании представителей:

ответчика – Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана (пл. им. Ленина, г. Курган, ИНН 4501172583) – ЯНС (доверенность от 17.01.2017 года № 22);

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах - Администрации города Кургана (пл. Ленина, г. Курган, ИНН 4501005007) - ЯНС (доверенность от 12.01.2017 года № 38);

Лица, располагающие сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах – Государственная жилищная инспекция Курганской области (ул. Гоголя, 25, г. Курган, ИНН 4501085027) и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищник» (пр. Конституции, 52, г. Курган, 640008, ИНН 4501180552), заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Возрождение» (ул. К. Мяготина, 124а, оф. 505, г. Курган, ИНН 4501174559) явку представителей не обеспечили. О времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

16.09.2016 года в Курганское УФАС России поступила жалоба управляющей компании ООО «Возрождение» на бездействие Администрации города Кургана, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Курган, ул. Краснодонская, 29, что, по мнению заявителя, является нарушением статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В результате рассмотрения вышеуказанного заявления в бездействии Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации города Кургана, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане, выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Курганским УФАС России в адрес Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации города Кургана (далее - Департамент) направлено предупреждение № 53 от 02.11.2016 года о прекращении в семидесятидневный срок действий, которые содержат признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с неисполнением вышеуказанного предупреждения в установленный срок, руководствуясь частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области от 30.01.2017 года № 11 возбуждено дело № АМЗ-2/2017.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

22.07.2012 года на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Курган, ул. Краснодонская, 29 заключен договор управления многоквартирным домом с ООО «Возрождение».

Из пункта 10.2 вышеуказанного договора следует, что срок его действия 1 год с последующей пролонгацией.

Согласно пункту 10.3 договора при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

20.06.2016 года ООО «Возрождение» известило собственников многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская о том, что отказывается от пролонгации договора управления вышеуказанного дома, в связи с неоднократным нарушением обязательства собственников дома по оплате взносов на содержание и текущий ремонт. На основании изложенного договор расторгнут с 21.07.2016 года.

Согласно части 2 статьи 198 Жилищного кодекса РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

На основании вышеизложенного 21.07.2016 года ООО «Возрождение» обратилось в Государственную жилищную инспекцию Курганской области с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Курганской области в связи с прекращением договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Курган, ул. Краснодонская, 29.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрация города Кургана и Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана заявил, что ООО «Возрождение» незаконно отказалось от управления домом № 29 по улице Краснодонская в городе Курган. ООО «Возрождение» обязано было направить уведомление о расторжение договора всем собственникам вышеуказанного многоквартирного дома.

При этом, Администрацией города Кургана и Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана не учтено, что органом уполномоченным на проверку информации о порядке прекращения договорных отношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, является Государственной жилищной инспекции Курганской области, которой вышеуказанные обстоятельства проверены и во исполнение требований части 3 статьи 198 Жилищного кодекса РФ приказом от 01.08.2016 года № 123 в реестр лицензий Курганской области внесены изменения в части исключения из Реестра многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонской в г. Кургане у ООО «Возрождение».

02.08.2016 года копия вышеуказанного приказа была направлена Государственной жилищной инспекцией Курганской области в адрес ООО «Возрождение» (письмо № 2462).

Письмом от 04.08.2016 года № 2519 Государственная жилищная инспекция Курганской области уведомила Администрацию города Кургана об исключении сведений о многоквартирном доме № 29 по ул. Краснодонской в г. Кургане, указав, сославшись на часть 4 статьи 200 Жилищного кодекса РФ, о необходимости в течении пятнадцати дней со дня получения уведомления созвать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома для решения вопроса о выборе способа управления вышеуказанным многоквартирным домом.

Вышеуказанное письмо получено Администрацией города Кургана 10.08.2016 года (из письма Государственная жилищная инспекция Курганской области от 10.08.2016 года № 2627).

В ответ на указанное уведомление Департамент жилищно-коммунального хозяйства и строительства направил в Государственную жилищную инспекцию Курганской области письмо от 25.08.2016 года № 2622 о том, что в настоящее время провидится общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Курган, ул. Краснодонская, 29, по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом – МУП «Прометей».

При этом из письма муниципального унитарного предприятия города Кургана «Прометей» от 03.03.2017 года № 41 следует, что МУП «Прометей» не являлось инициатором проведения общего собрания собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома.

Из письма Администрации города Кургана от 06.10.2016 года № 5-18/958 следует, что собственниками помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская, инициировано общее собрание собственников помещений по вопросу «Выбор способа управления домом» в лице ООО «УК «Жилищник». В настоящее время проводится заочное голосование.

13.12.2016 года в Курганское УФАС России от Департамента поступило письмо исх. № 3780ж о том, что по имеющимся у Департамента сведениям собственниками помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская с 01.12.2016 года выбран способ управления домом – управляющая организация в лице ООО «УК «Жилищник».

Аналогичная информация поступила от Департамента письмом от 28.12.2016 года

исх. № 4409Ж. При этом доказательства вышеуказанного Департаментом не представлено.

16.01.2017 года исх. № 8 ООО «УК «Жилищник» по запросу Курганского УФАС России представило протокол № 1 от 10.10.2016 года, подтверждающий факт проведения общего собрания собственников многоквартирного дома по № 29 по ул. Краснодонская.

Согласно Реестру лицензий Курганской области на основании приказа Государственной жилищной инспекции Курганской области от 30.11.2016 года № 281 сведения о многоквартирном доме № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане несены в лицензию ООО «УК «Жилищник».

Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы, пояснения и возражения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.

Согласно части 4 статьи 200 ЖК РФ в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с частью 5 вышеуказанной статьи в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 указанной статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 статьи 200 ЖК РФ, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 указанной статьи настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 (далее – Порядок).

Согласно пункту 39 вышеуказанного Порядка, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Письмом от 04.08.2016 года № 2519 Государственная жилищная инспекция Курганской области уведомила Администрацию города Кургана об исключении

сведений о многоквартирном доме № 29 по ул. Краснодонской в г. Кургане, указав, сославшись на часть 4 статьи 200 Жилищного кодекса РФ, о необходимости в течении пятнадцати дней со дня получения уведомления созвать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома для решения вопроса о выборе способа управления вышеуказанным многоквартирным домом.

Поскольку Администрацией города Кургана не представлено доказательств проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 29 по улице ул. Краснодонская, инициированного органом местного самоуправления после получения, орган местного самоуправления обязан был объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации вышеуказанным многоквартирным домом до 29.08.2016 года (10.08.2016 (дата получения от Государственная жилищная инспекция Курганской области уведомления) + 15 дней на проведение собрания + 3 дня на объявление конкурса).

В соответствии с пунктом 32 Порядка, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

На вышеуказанном официальном сайте информация о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане Департаментом не размещалась.

Таким образом, в связи с длительным бездействием органа местного самоуправления по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по № 29 по ул. Краснодонская, управляющая организация - ООО «УК «Жилищник» была выбрана не по результатам проведения конкурентной процедуры, а путем проведения общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская.

Согласно пункту 1.21 Положения о Департаменте жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014 года № 190 "О структуре Администрации города Кургана" и действующего на момент возникновения обязанности по проведению конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская, вышеуказанный Департамент осуществляет организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

С 01.01.2017 года вступило в силу решение Курганской городской Думы от 26.09.2016 года № 188 "О структуре Администрации города Кургана", согласно которому Департамент жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации города Кургана переименован в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана (далее – Департамент).

Согласно пункту 1.19 статьи 3 Положения о Департаменте жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана, утвержденного решением Курганской городской Думы от 26.09.2016 года № 188, Департамент осуществляет организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами в городе Кургане является конкурентным, при этом одним из способов выхода новых хозяйствующих субъектов на вышеуказанный рынок является участие в конкурсе по выбору управляющей организации для многоквартирного дома. Проведение конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами также оказывает влияние на изменение долей хозяйствующих субъектов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городе Кургане.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемой ситуации не проведение конкурса по выбору управляющей организации для многоквартирного дома № 29 по ул. Краснодонская не позволяет выявить потенциальных желающих осуществлять управление указанным домом, а также затягивает срок, в течение которого ООО «Возрождение» обязано надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса (часть 3 статьи 200 ЖК РФ).

Комиссия Курганского УФАС России по рассмотрению дела № АМЗ-2/2017 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, пояснений лиц, участвующих в деле, приходит к выводу о необходимости квалифицировать по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции непроведение Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане.

Поскольку в связи с длительным бездействием органа местного самоуправления по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по № 29 по ул. Краснодонская, управляющая организация - ООО «УК «Жилищник» была выбрана не по результатам проведения конкурентной процедуры, а путем проведения общего собрания собственниками помещений указанного многоквартирного дома, не представляется возможным выдать предписание о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане.

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

РЕШИЛА:

Признать в действиях Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана (Курганская область, г. Курган, пл. им. Ленина) нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 29 по улице Краснодонская в городе Кургане, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Оснований для прекращения рассмотрения дела, указанных в статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" не установлено.

Передать материалы дела должностному лицу Курганского УФАС России, уполномоченному на решение вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.