

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 24 июня 2015 г.
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено 24 июня 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: <...> ,

рассмотрев дело №02-15/2015-04 по признакам нарушения администрацией Талицкого сельского поселения (юридический адрес: 155644, Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Ленина, д. 12) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствии представителя администрации Талицкого сельского поселения,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила информация Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - Госжилинспекция) об уведомлении органов местного самоуправления о хозяйствующих субъектах, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, и не обратившихся в срок до 01.04.2015 в указанную службу с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности, а также об отказе хозяйствующим субъектам в выдаче лицензии.

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Вместе с тем, частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ установлена обязанность органов местного самоуправления:

- в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение

пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, 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](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ в течение **пятнадцати дней** со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора 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 ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято и (или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, 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](#) 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](#) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Невыполнение требований, предусмотренных частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ, а также действия органов местного самоуправления в части назначения управляющей организации без конкурса содержат признаки нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Письмом Ивановского УФАС России от 25.05.2015 №02-29/1762 главам администраций муниципальных образований Ивановской области направлен запрос о предоставлении информации по многоквартирным домам, обозначенным в приложениях к уведомлениям Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области по прилагаемой форме.

Письмом от 02.06.2015 №1282 (вх. №2178 от 02.06.2015) администрация Южского муниципального района представила ответ на указанный запрос.

В соответствии с представленными данными в уведомлении Госжилинспекции от 06.04.2015 №2937ис, направленном в адрес Администрации, значилось несколько управляющих организаций, не обратившихся до 01.04.2015 в Госжилинспекцию с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно данному уведомлению, такой управляющей организацией является, в частности, МУП «ЖКХ Талицкий», в управлении которого находится ряд многоквартирных домов в с. Талицы Южского

района, в том числе, в управлении МУП «ЖКХ Талицкий» находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4.

В соответствии с представленной информацией уведомление Госжилинспекции по управляющей организации, управляющей указанным домом, получено 07.04.2015. При этом сведений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления данным домом в Ивановское УФАС России не представлено. Кроме того, органом местного самоуправления не было объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в установленный ч. 5 ст. 200 ЖК РФ срок.

Частью 1 ст. 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).

Приказом Ивановского УФАС России от 16.06.2015 № 043 возбуждено дело № 02-15/2015-04 по признакам нарушения администрацией Талицкого сельского поселения (далее - Администрация) (юридический адрес: 155644, Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Ленина, д. 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4.

Определением председателя Комиссии от 16.06.2015 рассмотрение дела назначено на 24.06.2015.

Администрация, уведомленная надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела, представила ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя Администрации.

Из письменных пояснений Администрации (письмо от 22.06.2015 №580/449) установлено, что по всем домам в с. Талицы принято постановление Главы администрации Талицкого сельского поселения №70 от 06.05.2015 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами». В настоящее время подготовлена конкурсная документация.

Вместе с тем Комиссией установлено, что указанные действия, направленные на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами, совершены с нарушением установленного законодательством срока (ч. 5 ст. 200 ЖК РФ).

Таким образом, указанное обстоятельство свидетельствует о нарушении администрацией Талицкого сельского поселения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 ст. 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).

Закрепленный указанной нормой запрет распространяется, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства органов власти в конкурентную среду посредством использования административных механизмов.

Таким образом, принимаемые органами власти, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения и совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию положений Закона о защите конкуренции в части развития и поддержания конкуренции.

Порядок проведения конкурсного отбора определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Обязанность по проведению отбора управляющих организаций возложена законодателем на орган местного самоуправления.

Администрация, являясь органом местного самоуправления, в рамках представленных указанному органу действующими нормативно-правовыми актами полномочий, должна осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами проведения конкурсов.

Однако в установленный срок со дня получения уведомления Госжилинспекции Администрацией не было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также не было объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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 29.11.11 по делу № 8799/11).

Бездействие Администрации по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4, в сроки, установленные ч. 4 и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ, создало угрозу ограничения конкуренции на товарном рынке по управлению многоквартирными домами на территории Талицкого сельского поселения.

В случае проведения открытого конкурса, управляющие организации были бы надлежащим образом извещены о возможности осуществлять деятельность по управлению указанными многоквартирными домами, и могли побороться за право управления ими.

Бездействие Администрации, создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности МУП «ЖКХ Талицкий» в виде осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом без проведения торгов, что является нарушением запретов, предусмотренных ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ и ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация не обеспечила создание условий для добросовестной конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в Талицком сельском поселении, что является нарушением ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Основания для прекращения рассмотрения дела № 02-15/2015-04 о нарушении антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации Талицкого сельского поселения, выразившееся в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения дела в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

3. Выдать администрации Талицкого сельского поселения предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего в срок до **17.08.2015** в порядке,

предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, провести конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4.

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России материалы дела №02-15/2015-04 для принятия решения в соответствии с КоАП РФ.

Подписи членов Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-15/2015-04

24 июня 2015 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Боровков А.В. – руководитель управления; члены Комиссии: <...> ,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.06.2015 по делу №02-15/2015-04 о нарушении администрацией Талицкого сельского поселения (юридический адрес: 155644, Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Ленина, д. 12) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Талицкого сельского поселения прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4, для чего в срок до **17.08.2015** провести в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Южский район, с. Талицы, ул. Гагарина, д.4.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не

позднее пяти дней со дня его выполнения.

Подписи членов Комиссии

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.