

Администрация Копейского городского округа

ул. Ленина, д. 52, г. Копейск, 456618

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания»

ул. Кузнецова, 18, г. Копейск, 456601

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 074/01/15-2033/2019 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

15 октября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

У С Т А Н О В И Л:

Челябинским УФАС России по результатам рассмотрения дела № 01-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства 14.10.2016 вынесено решение (исх. № 13713/07 от 27.10.2016) о нарушении Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее - Управление) и Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» (далее - ООО «ЖУК») статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Решением по делу № 01-07/16 исх. № 13713/07 от 27.10.2016 договор № 248-07-С39/07 от 01.01.2007 управления многоквартирными домами со всеми изменениями, дополнениями (далее - Договор) и его исполнение признаны антиконкурентным соглашением, направленным на недопущение, ограничение, устранение конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, и противоречащим пункту 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Управлению выдано предписание (исх. № 13715/07 от 27.10.2016) о прекращении нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции путем прекращения в срок до 18 ноября 2016 года Договора и проведения в срок до 01 февраля 2017 года открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренными Договором, в которых доля муниципального образования «Копейский городской округ» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в настоящее время составляет более чем 50%.

Решение и предписание по делу № 01-07/16 были обжалованы ООО «ЖУК» в арбитражный суд. Вступившим в силу 30.01.2018 Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда по делу № А76-411/17 решение и предписание по делу № 01-07/16 оставлено в силе в полном объеме.

На момент вынесения решения по делу № 01-07/2017 действовало Постановление

Администрации Копейского городского округа (далее – Администрация) от 04.03.2011 № 42 «Об определении уполномоченного органа», согласно которому Управление являлось уполномоченным органом по организации и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Постановлением Администрации от 10.03.2017 № 452-п отменено постановление Администрации от 04.03.2011 № 42. Распоряжением Администрации от 15.03.2017 № 86-р «О внесении дополнения в распоряжение Администрации Копейского городского округа от 30.12.2016 № 513-р» полномочия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами возложены на заместителя Главы Администрации Копейского городского округа по жилищно-коммунальным вопросам.

Таким образом, организация и проведение конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области осуществляется Администрацией.

ООО «ЖУК» и Управлением Договор расторгнут.

Частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Указанной нормой установлена безусловная обязанность органа местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления 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.

В адрес Администрации направлено письмо о необходимости в срок до 19 апреля 2018 года проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренными Договором, в которых доля муниципального образования «Копейский городской округ» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в настоящее время составляет более чем 50%.

Администрацией письмом исх. № 10653пс от 15.05.2018 в Челябинское УФАС России представлены сведения о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в отношении 69 многоквартирных домов и сведения о доле муниципального образования «Копейский городской округ» в праве общей собственности на общее имущество в 43 многоквартирных домах.

Письмом исх. № 14113-пс от 25.06.2018 Администрацией направлено обращение о направлении копии представленного в рамках дела № 01-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства Управлением перечня многоквартирных домов, предусмотренных Договором, и продлении срока представления информации, запрошенной Челябинским УФАС России письмом исх. № 6639/07 от

18.05.2018.

После направления в адрес Администрации перечня многоквартирных домов, предусмотренных Договором, Администрацией письмом исх. № 22251пс от 01.10.2018 представлены сведения о 212 многоквартирных домах, в которых доля муниципального образования Копейского городского округа составляет более 50%.

В отношении указанных многоквартирных домов органом местного самоуправления Копейского городского округа конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не проводились.

Из представленных Администрацией с письмом исх. № 22251пс от 01.10.2018 сведений следует, что доля муниципального образования Копейского городского округа составляет в многоквартирном доме по адресу: г. Копейск, ул. Шахтерская, 2 - 95,8 %, по адресу: г. Копейск, ул. Шахтерская, 2а- 100%.

Согласно представленным Администрацией сведениям и сведениям, размещенным в сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru извещение № 250418/19262628/01, органом местного самоуправления Копейского городского округа объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Копейского городского округа, в том числе в отношении многоквартирных домов по адресам: г. Копейск, ул. Шахтерская, 2, 2а.

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по извещению № 250418/19262628/01 конкурс признан несостоявшимся ввиду отсутствия поступивших заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, установлено, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Сведения о проведении в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе по извещению № 250418/19262628/01 повторного конкурса Администрацией в срок до 25.08.2018 не представлено, в сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru - отсутствуют.

Таким образом, Администрация располагает сведения о необходимости проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципального образования Копейского городского округа составляет более 50%, но мер по проведению конкурса не принимает.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации, выразившихся в

непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: г. Копейск, ул. 16 Октября, 1, 18, ул. 21 Партсъезда, 6, 6а, 14, ул. 30 Июля, 4, 8, ул. 4 Пятилетка, 68, пер. 9 Мая, 3, 5, 5а, ул. Алексеева, 5, ул. Артема, 1а, 7, 17, 19, ул. Архангельская, 12, ул. Бажова, 16, ул. Бакальская, 3, 5, 7, ул. Белинского, 9а, 19, пер. Бестужева, 10, ул. Бестужева, 18, ул. Борьбы, 1, ул. Братская, 1, 8, 10, ул. Братьев Гожевых, 52, ул. Буровиков, 25, ул. Васенко, 1, 20, ул. Волкова, 52, ул. Володарского, 17, 21, ул. Гастелло, 22, ул. Голубцова, 4, ул. Горняков, 1, 23, 25, 38, ул. Гранитная, 23, ул. Грибоедова, 14, 20, 24, п. Дальний, 1, 3, 7, 8, ул. Докучаева, 16, ул. Жданова, 4, ул. Железняк, 18, ул. Забойщиков, 53, ул. Зеленая, 42, пер. Испанский, 1, ул. Карпинского, 2, 5, ул. Кирова, 1а, 3, 31а, 33, 35, 37а, ул. Китайская, 2, 4, ул. Колхозная, 6, 7, 17, 22, ул. Коммунистическая, 10, 18, 22, ул. Комсомольская, 6, 8, 44а, ул. Коркинская, 1, ул. Короленко, 6, 9, ул. Костычева, 1а, ул. Красный Горняк, 9, 11, 13, 17, ул. Крупской, 30, 53, ул. Крымская, 3, 16а, 19, ул. Кузнецова, 2, 14, 14а, 16, 22, 24, ул. Курганская, 2, ул. Лизы Чайкиной, 28, 32, ул. Литвинова, 83, ул. Луганская, 16, пер. Луначарского, 5, ул. Луначарского, 39а, 40, 41а, ул. Магеллана, 14, ул. Макаренко, 32, ул. Малышева, 7, ул. Матросова, 2, 7, ул. Маяковского, 1, ул. Международная, 67а, ул. Медиков, 9, ул. Меховова, 9, 13, 17, ул. Мира, 13, ул. Митрушенко, 8, ул. Мичурина, 1, 4, 5, 13, 15, 16, 17, 18, 20, пер. Молодой Гвардии, 15, ул. Набережная, 17, 18, ул. Обухова, 7, 13, ул. Олега Кошевого, 4, ул. Орджоникидзе, 6, 19, 22, 27, 48, ул. Пархоменко, 8, 23, ул. Пекинская, 5, 15, 19, ул. Пилотов, 16, 18, ул. Пограничная, 25, ул. Постышева, 2, 7, 12, 15, 16, ул. Прогресса, 18, 19, ул. Пузанова, 25, ул. Путиловская, 43, ул. Рабочий Путь, 1а, 12а, ул. Репина, 1, ул. Республиканская, 13, ул. Свердлова, 28, ул. Связи, 8, ул. Семенова, 7, 25а, п. Советов, 1, 2, 13, 23, ул. Станционная, 1 а, 22, ул. Старопоселковая, 10, 17, 26, ул. Стасова, 13, ул. Столичная, 8, 12, ул. Строительная, 14, ул. Строммашина, 24, ул. Театральная, 1, ул. Толстого, 11, ул. Томилова, 15, ул. Транспортная, 12, ул. Троицкая, 3, 3 б, ул. Тугайкульская, 1, ул. Тульская, 6, ул. Тухачевского, 3а, 13, 17, ул. Уральская, 3, ул. Урицкого, 119а, ул. Федотьева, 11, ул. Федячкина, 1, 4а, 7, 10, 11, 16, 30, 32, 34, ул. Фруктовая, 2б, 2в, 2а, ул. Фурманова, 18, ул. Хохрякова, 1а, пер. Хрустальный, 1, ул. Чернышевского, 3, ул. Чкалова, 1, ул. Шадымова, 4 а, ул. Щербакова, 7, ул. Элеваторная, 15, ул. Электровозная, 7, 28, 30 (далее – Многоквартирные дома), что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе посредством создания преимущественных условий осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области отдельному хозяйствующему субъекту - ООО «ЖУК», а также дискриминационных условий осуществления такой деятельности ввиду ограничения возможности ее осуществления иными управляющими компаниями на основании договоров управления многоквартирными домами, заключаемых по результатам торгов, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, Челябинским УФАС России выдано Администрации предупреждение № 41-07/18 о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами **в срок до 25.12.2018.**

По результатам рассмотрения ходатайства Администрации о продлении срока исполнения предупреждения № 41-07/18 Челябинским УФАС России на основании части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции принято решение о продлении срока исполнения указанного предупреждения **до 01.10.2019.**

Документов, подтверждающих исполнение предупреждения № 41-07/18, Администрацией в указанный срок не представлено.

Таким образом, предупреждение № 41-07/18 считается неисполненным.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Приказом Челябинского УФАС России № 141 от «14» октября 2019 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации возбуждено дело № 074/01/15-2033/2019 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

1. Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,
2. **О П Р Е Д Е Л И Л :**

1. Назначить дело № 074/01/15-2033/2019 к рассмотрению **на 19 ноября 2019 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 324.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 074/01/15-2033/2019 в качестве:

- ответчика: Администрация Копейского городского округа (ул. Ленина, д. 52, г. Копейск, 456618);

- заинтересованного лица: ООО «ЖУК» (ул. Кузнецова, 18, г. Копейск, 456601).

3. **Администрации** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 15 ноября 2019 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела № 074/01/15-2033/2019) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные сведения о хозяйствующих субъектах (с указанием наименования и их местонахождения), осуществляющих с 26.10.2018 по настоящее время управление Многоквартирными домами (по каждому дому отдельно), с приложением подтверждающих документов;

3.2) документы, подтверждающие проведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами, в том числе размещенное на сайте в сети «Интернет» извещение о проведении конкурса (с указанием наименования сайта, даты и времени его размещения), подписанное соответствующим должностным лицом, протоколы, составленные в ходе проведения указанного конкурса;

3.3) в случае непроведения конкурса, указанного в пункте 3.4 настоящего определения, письменные пояснения об основаниях непроведения торгов на право управления Многоквартирными домами, при условии, что доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в них составляет более чем пятьдесят процентов, с учетом части 2 статьи 163

Жилищного кодекса Российской Федерации, с приложением подтверждающих документов и сведений, в том числе:

- документы, подтверждающие выбор хозяйствующих субъектов, указанных в пункте 3.1 настоящего определения, собственниками помещений Многоквартирных домов, в том числе протоколы (решения) общего собрания собственников, по каждому дому отдельно, заявления, поступившие в Администрацию, за исключением протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, представленных письмом Администрации исх. № 15310-ж от 28.06.2019;

- письменную информацию, свидетельствующую о реализации собственниками помещений Многоквартирных домов способа управления, а именно перечень заключенных договоров с хозяйствующими субъектами, указанными в пункте 3.1 настоящего определения, с указанием наименования, ФИО контрагента, номера и даты заключения договора, номера и площади квартиры (помещения), по каждому дому отдельно;

3.4) перечень Многоквартирных домов, с указанием сведений о размере доли (в процентах) муниципального образования Копейского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в них;

3.5) письменные пояснения с правовым обоснованием непроведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: г. Копейск, пер. Луначарского, 39а, 40,41а, ул. Обухова, 13, ввиду отсутствия данных адресов в жилом фонде Копейского городского округа, при условии, что такие дома фактически расположены по указанным адресам, а проведение торгов не зависит от наличия (отсутствия) домов в реестре по жилому фонду;

3.6) документы, подтверждающие, что дома, расположенные по адресам, указанным в письме Администрации Копейского городского округа от 24.12.2018 исх. № 29102-ж, не являются многоквартирными домами;

3.7) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать

выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей не обязательна.

Председатель комиссии <...>

<...>

(351) 265-93-79