

Резолютивная часть решения оглашена **«06» декабря 2013 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«17» декабря 2013 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

<...> – врио руководителя управления;

Членов комиссии:

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело № А-15/74 2013 по признакам нарушения администрацией ЗАТО Углегорск, находящейся по адресу: 676470, Амурская область, п. Углегорск, ул. Победы, 19, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), администрацией ЗАТО Углегорск и ООО Управляющая организация «Жилсервис», находящимся по адресу: 676470, Амурская область, п. Углегорск, ул. Красногвардейская, 28, кв. 34, пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными жилыми домами, заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Жилсервис» без проведения конкурса,

УСТАНОВИЛА:

По результатам проведенной проверки деятельности органов местного самоуправления при организации открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными жилыми домами приказом Амурского УФАС России от 29.10.2013 года № 414 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/74 2013 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции». Определением от 29.10.2013 г. рассмотрение дела назначено на 03.12.2013 г. в 11 часов 00 минут.

03 декабря 2013 года на заседание комиссии явились: представитель администрации ЗАТО Углегорск <...> (паспорт <...> доверенность); представители ООО «Жилсервис» - директор <...> (паспорт <...> на основании прав по должности), <...> (паспорт <...> доверенность).

В заседании комиссии объявлялся перерыв до 12-00 часов 06.12.2013 г.

06.12.2013 года на заседание Комиссии представители ответчиков не явились, заявили ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствии.

Комиссией принято решение о возможности рассмотрения дела в отсутствие представителей ответчиков.

При рассмотрении поступивших материалов, документов и сведений, представленных в дело, Комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

На территории муниципального образования ЗАТО Углегорск расположено 33 многоквартирных жилых дома.

26.06.2009 года администрацией ЗАТО Углегорск объявлен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанными многоквартирными жилыми домами, по результатам которого заключен договор управления многоквартирными домами с единственным участником конкурса ООО «Сантехсервис» сроком на один год.

20-22 апреля 2010 г., 22, 23, 26 июля 2010 года по инициативе администрации ЗАТО Углегорск в указанных многоквартирных жилых домах проведены общие собрания собственников помещений, по результатам которых собственниками всех жилых домов принято решение о выборе в качестве управляющей организации ООО «Жилсервис».

На основании указанных решений между администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» 01.09.2010 г. заключены договоры управления многоквартирными жилыми домами по адресам: п. Углегорск, ул. Победы, д. №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, д. № 216.

В отношении многоквартирных домов по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, договоры управления между администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» заключены 01.09.2011 года без проведения торгов на основании решений общих собраний собственников, проведенных 20-22 апреля, 22, 23, 26 июля 2010 г.

В ходе заседания комиссии представитель администрации ЗАТО Углегорск нарушение антимонопольного законодательства не признал по доводам, изложенным в письменной позиции, пояснил следующее.

В июне 2009 года в связи с тем, что собственниками жилых помещений не был выбран способ управления многоквартирными жилыми домами, администрацией ЗАТО Углегорск объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления жилыми домами, расположенными на территории п. Углегорск. По результатам указанного конкурса был заключен договор управления с ООО «Сантехсервис» сроком на один год. В апреле-июле 2010 года прошли общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах п. Углегорск. Согласно протоколам общих собраний, собственниками помещений всех многоквартирных жилых домов в качестве управляющей организации выбрана

ООО «Жилсервис», что не противоречит жилищному законодательству. На основании указанных решений собственников в отношении части многоквартирных домов заключены договоры управления с ООО «Жилсервис». Остальные дома остались в управлении ООО «Сантехсервис». 01.09.2011 г. в отношении оставшейся части многоквартирных домов заключены договоры с ООО «Жилсервис» на основании решений общих собраний собственников, принятых в апреле-июле 2010 года.

Представители ООО Управляющая организация «Жилсервис» нарушение антимонопольного законодательства не признали, пояснили следующее.

В апреле-июле 2010 года в связи с банкротством ООО «Сантехсервис» были проведены общие собрания собственников многоквартирных домов, на которых приняты решения о выборе в качестве управляющей организации ООО «Жилсервис». На основании указанных решений в отношении части домов заключены договоры управления с ООО «Жилсервис». Остальные решения не были реализованы. 01.09.2011 года в связи с окончанием сроков действия договоров управления, заключенных с ООО «Сантехсервис», администрацией ЗАТО Углегорск заключены договоры управления с ООО «Жилсервис» в отношении оставшейся части домов на основании проведенных в апреле-июле 2010 г. общих собраний собственников. Дополнительный общий собрания собственников по вопросу выбора управляющей организации с 2010 г. не проводилось.

Изучив представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Амурского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было

реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Поскольку решения общих собраний собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО «Жилсервис», принятые 20-22 апреля, 22, 23, 26 июля 2010 года в отношении многоквартирных жилых домов по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, не были реализованы, у администрации ЗАТО Углегорск возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными домами.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ 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 данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Как следует из представленных в материалы дела документов и сведений, на момент заключения 01.09.2011 г. администрацией ЗАТО Углегорск договоров управления многоквартирными домами с ООО «Жилсервис», доля муниципального образования ЗАТО Углегорск в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, являющихся предметом указанных договоров, составляла более чем 50%.

Таким образом, отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39 должен быть осуществлен путем проведения открытого конкурса.

Вместе с тем, открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанными многоквартирными домами, администрацией ЗАТО Углегорск не проводилось.

Частью 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).

Не проведение администрацией ЗАТО Углегорск открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, заключение договоров управления такими домами от 01.09.2011 г. с ООО «Жилсервис» без проведения торгов, привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории ЗАТО Углегорск, ограничению доступа на указанный рынок иных хозяйствующих субъектов, которые потенциально могли принять участие в соответствующем конкурсе.

Пунктом 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Заключение администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» договоров управления от 01.09.2011 г. в отношении многоквартирных жилых домов по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, ограничило доступ иных хозяйствующих субъектов на рынок услуг по управлению такими домами.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что действия администрации ЗАТО Углегорск, выразившиеся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, заключение с ООО «Жилсервис» договоров управления от 01.09.2011 г. в отношении указанных домов, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Кроме того, заключение администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» договоров управления от 01.09.2011 г. в отношении многоквартирных жилых домов по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, является нарушением пункта 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации ЗАТО Углегорск, выразившиеся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, заключении договоров управления такими домами от 01.09.2011 г. с ООО «Жилсервис» без проведения открытого конкурса, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать действия администрации ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис», выразившиеся в заключении договоров управления от 01.09.2011 г. в отношении многоквартирных жилых домов по адресам: п. Углегорск, ул. Маршала Неделина, д. №№ 13, 16, 17, 18, ул. Победы, д. №№ 20, 25, 26, 29, 30, ул. Сосновая, д. №№ 21, 22, ул. Красногвардейская, д. №№ 23, 24, 27, 28, 31, 34, 39, нарушающими пункт 4 статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

3. Выдать администрации ЗАТО Углегорск, ООО «Жилсервис» предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>