

**Ответчик:**

Администрация Афипского городского  
поселения Северского района

---

*ул. Калинина, 44, пгт. Афипский,  
Северский район,  
Краснодарский край, 353235*

**Заявитель:**

ООО «СпецТехСтрой-Монтаж»

---

*ул. Новороссийская, 176/1, оф.3,*

*г. Краснодар, 350059*

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть оглашена 20 мая 2016 года

Полный текст решения изготовлен 02 июня 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела №334/2015 о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Коробкина О.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля в ТЭК и связи;

Майсеева А.В. – специалист 1 разряда отдела контроля экономической

концентрации, анализа рынков и реестра;

рассмотрев дело №334/2015 по признакам нарушения администрацией Афипского городского поселения Северского района (<...>) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для МКД №138 «б», в части невключения в Извещение о проведении конкурса требований к Извещению, согласно подпунктам 4, 6 пункта 38 Порядка №75, в соответствии с конструктивными элементами многоквартирного дома, с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальной услуги в виде газоснабжения, с учетом Акта от 30.10.2014 о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД №138 «б», являющегося объектом конкурса, в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «СпецТехСтрой-Монтаж», в отсутствие надлежащим образом уведомленной администрации Афипского городского поселения Северского района,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Краснодарское УФАС России поступило обращение ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» на бездействие администрации Афипского городского поселения Северского района по вопросу непроведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: <...> (далее – МКД №138 «б»).

Правоотношения в области жилищного законодательства регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с п.4 ст. 161 ЖК Российской Федерации органы местного самоуправления проводят открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом. 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.

Как следует из информации, представленной Администрацией на запрос Управления, МКД №138 «б» введен в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № <...>.

Согласно постановлению администрации Афипского городского поселения Северского района от <...> № <...> в декабре 2015 года администрацией Афипского городского поселения Северского района, в соответствии с п. 32 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Правила №75), размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД №138 «б» на официальном сайте Российской Федерации.

Информация о проведении конкурса, согласно п.40 Правил №75 была размещена в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иными осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

По результатам рассмотрения обращения ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» в действиях администрации Афицкого городского поселения Северского района содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме – новостройке (пгт. Афицкий, ул. Пушкина, 138 Б) в срок, указанный в ч.13 ст. 161 ЖК Российской Федерации, согласно выданному разрешению №RU <...> от <...> на ввод объекта в эксплуатацию, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Афицкого городского поселения Северского района.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от 25.09.2015 №476 в отношении Администрации Афицкого городского поселения Северского района возбуждено дело №334/2015 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела №334/2015 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 09.10.2015 № 19099/4, назначена дата рассмотрения дела.

В ходе рассмотрения дела №334/2015, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях администрации Афицкого городского поселения Северского района установлены признаки нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении администрацией Афицкого городского поселения Северского района (<...>) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании, Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Порядок №75), связанного с извещением собственников о проведении открытого конкурса по управлению МКД, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, пгт. Афицкий, ул. Пушкина, д.138 «б», а также с невключением в Извещение о проведении конкурса требований к Извещению, согласно подпунктам 4, 6 пункта 38 Порядка №75, в соответствии с конструктивными элементами многоквартирного дома, с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с

использованием таких внутридомовых инженерных систем (п. «а» и п. «б» части 2 Правил №290), с учетом Акта от <...> о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

На основании вышеизложенного, определением от 01.03.2016, рассмотрение дела №334/2015 отложено.

*Комиссия в полном объеме, изучив все фактические обстоятельства и имеющиеся в деле № 334/2015 доказательства, в их взаимосвязи и совокупности, выслушав мнения сторон по данному делу, установила следующее.*

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иными осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, 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.

05.01.2016 вступил в силу Федеральный закон от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон № 275-ФЗ), внесены изменения, в том числе в статью 39.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Федеральным законом № 275-ФЗ расширен перечень оснований для выдачи предупреждения, в том числе, статьей 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3, 5, 6](#) и [8 части 1 статьи 10](#), [статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8](#) и [15](#) настоящего Федерального закона.

05.12.2014 года администрацией Афипского городского поселения Северского района на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена информация о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД №138 «б», по результатам проведенного открытого конкурса управляющей организацией по управлению МКД №138 «б» признана ООО УК «Солнечная Долина».

В связи с чем, отсутствуют основания для применения мер антимонопольного реагирования, предусмотренных статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, в части выдачи предупреждения о прекращении администрацией Афипского городского поселения Северского района действий, содержащих признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, в действиях администрации Афипского городского поселения Северского района Комиссия не установила факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании пояснений ООО «СпецТехСтрой-Монтаж», данных в рамках дела №334/2015, следует, что информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД №138 «б», администрацией Афипского городского поселения Северского района не размещалась, а также не были уведомлены собственники помещений о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления МКД №138 «б».

В рамках дела №334/2015 со стороны ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» представлены пояснения собственников МКД №138 «б», в которых указано, что они не были уведомлены о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД №138 «б».

Также указано что, администрацией Афипского городского поселения Северского района были нарушены требования законодательства при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по МКД №138 «б», а именно: при проведении администрацией Афипского городского поселения Северского района открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД №138 «б», в извещении о проведении такого конкурса в разделе 3 «Характеристика объектов конкурса» указаны виды благоустройства: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, однако, в разделе 6 «Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией» извещения, услуга газоснабжение отсутствует.

Согласно п. 10 раздела II акта от <...> о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД №138 «б», являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации по проведению открытого конкурса №7 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №138 б, указано наличие централизованного газоснабжения.

По результатам проведенного открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД №138 «б», победителем признана ООО Управляющая компания «Солнечная долина», с которой собственниками МКД №138 «б» заключен договор управления от <...>.

Согласно приложению №3 вышеуказанного договора управления МКД №138 «б» вид коммунальной услуги газоснабжение отсутствует.

Комиссия по делу №334/2015, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно п. 40 Порядка №75, не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Комиссией Краснодарского УФАС России по делу №334/2016 установлено, что Извещение №041214/3412236/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД №138 «б» было размещено администрацией Афипского городского поселения Северского района на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 05.12.2014, скриншот имеется в материалах дела №334/2015.

Из сведений, представленных администрацией Афипского городского поселения Северского района, следует, что информация о дате проведения открытого конкурса согласно п. 40 Порядка №75 09.12.2014 была размещена администрацией Афипского городского поселения Северского района в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений МКД №138 «б», то есть на подъезде дома №138 «б» были расклеены объявления, содержащие дату проведения открытого конкурса, а также информация с адресом сайта, на котором можно ознакомиться с условиями конкурса, копия информационного сообщения имеется в материалах дела №334/2015.

При этом в рамках дела №334/2015 представлены письменные пояснения собственников МКД №138 «б», подтверждающие данное размещение.

В свою очередь, в требовании п.40 Порядка №75 отсутствует критерий, либо перечень документов, по которому подтверждается фактическое осуществление действий по информированию собственников МКД о дате проведения открытого конкурса.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией по делу №334/2015 сделан вывод о том, что Извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД №138 «б» размещено на официальном сайте, и информирование собственников МКД №138 «б» произведено, то есть требование п. 40 Порядка №75 администрацией Афицкого городского поселения Северского района соблюдено.

В свою очередь, в рамках дела №334/2015 администрацией Афицкого городского поселения Северского района не представлены документы, подтверждающие соблюдение порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для МКД №138 «б», связанного с включением в Извещение о проведении конкурса требований, согласно подпунктам 4,6 пункта 38 Правил №75, а именно: включение коммунальной услуги – газоснабжение, с учетом акта от 30.10.2014 о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России сделан вывод о том, что администрацией Афицкого городского поселения Северского района не соблюден порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании, в части невключения в Извещение о проведении открытого конкурса требований к Извещению, согласно подпунктам 4,6 пункта 38 Правил №75.

В соответствии с пп. 4, 6 п.38 Правил №75 в извещении о проведении конкурса указывается:

-наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

-перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С учетом подпунктов 4,6 пункта 38 Правил №75, а также представленных материалов, Комиссией установлено, что администрацией Афицкого городского поселения Северского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для МКД №183 «б» нарушен порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, в части невключения в Извещение о проведении открытого конкурса требований к Извещению согласно подпунктам 4,6 пункта 38 Правил №75 в соответствии с конструктивными элементами МКД, с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих потребителям коммунальную услугу – газоснабжение, с учетом акта от 30.10.2014 о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса.

Указанные действия администрации Афицкого городского поселения Северского района привели к нарушению законодательства о проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом.

Согласно ст. 17 Закона «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации Афипского района городского поселения Северского района, выразившихся в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для МКД №138 б, в части невключения в Извещение о проведении конкурса требований к Извещению, согласно подпунктам 4, 6 пункта 38 Порядка №75, в соответствии с конструктивными элементами многоквартирного дома, с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальной услуги в виде газоснабжения, с учетом Акта от 30.10.2014 о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД №138 «б», являющегося объектом конкурса, установлен факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 334/2015, ввиду отсутствия нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях администрации Афипского городского поселения Северского района.
2. Признать в действиях администрации Афипского городского поселения Северского района факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоблюдении порядка проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании для МКД №138 «б», в части невключения в Извещение о проведении конкурса требований к Извещению, согласно подпунктам 4, 6 пункта 38 Порядка №75, в соответствии с конструктивными элементами многоквартирного дома, с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальной услуги в виде газоснабжения, с учетом Акта от <...> о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД №138 «б», являющегося объектом конкурса.
3. Предписание администрации Афипского района городского поселения Северского района не выдавать ввиду того, что по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. Пушкина, д.138 «б», заключен договор управления с управляющей компанией ООО УК «Солнечная Долина».
4. Передать материалы дела № 334/2015 по факту нарушения администрацией Афипского района городского поселения Северского района части 1 статьи 17



Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

И.В. Иващенко

Члены комиссии

О.Р. Коробкина

А.В. Майсеева

Решение антимонопольного органа, в соответствии с ч. 1 ст. 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания (дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия). Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение антимонопольного органа обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.