

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АО 29-11/16 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№ 01-107/10981

22 ноября 2016 года

г. Сыктывкар

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

В Коми УФАС России поступали материалы Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми (после 01.01.2016 - Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля)) исх. № 07-19-1185 от 11.08.2015 (вх. № 4530 от 13.08.2015) в отношении, в том числе, Администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – Администрация МО ГО «Усинск»).

Заявитель указывал о наличии в силу требований жилищного законодательства обязанности по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления теми многоквартирными домами, управление которыми осуществляли управляющие организации, не получившие к 01.05.2015 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отношении Администрации МО ГО «Усинск», не представившей по запросу Коми УФАС России необходимые материалы, возбуждено административное производство по части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, постановлением от 09.03.2016 Администрации МО ГО «Усинск» назначено административное наказание в виде штрафа в размере 50 000 руб.

У Администрации МО ГО «Усинск» повторно запрошены необходимые материалы.

В результате анализа представленных копий документов установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Указанная статья вступила в силу с 01.09.2014.

В Республике Коми таким органом являлся Комитет жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, после 01.01.2016 - Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» 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.

Согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании

утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в редакции, действовавшей с 01.09.2014 до 30.06.2015, в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, 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 (в редакции настоящего Федерального закона), 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 в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

С 30.06.2015 указанная статья дополнена следующим содержанием:

При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны 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 наступления событий, указанных в [части 3 статьи 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

По пункту 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Комитетом ЖКХ Республики Коми в адрес Администрации МО ГО «Усинск» выдавалось предписание от 14.07.2015 № 3/СН о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, ранее находившимися в управлении ООО «Аквус» (всего 40 многоквартирных домов).

По информации Комитета ЖКХ Республики Коми от 30.09.2015 в адрес Коми УФАС России управляющей организации ООО «Аквус» отказано в выдаче лицензии 30.06.2015. Кроме того, в материалах дела № АО 34-11/15 в отношении Администрации муниципального района «Троицко-Печорский» имелась копия приказа Комитета жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми от 30.06.2015 № 44 «Об отказе в выдаче лицензии соискателям лицензии в связи с несоответствием лицензионным требованиям», на основании которого ООО «Аквус» отказано в выдаче лицензии.

Из письма Администрации МО ГО «Усинск» от 25.06.2015 № 3971 в адрес Комитета ЖКХ Республики Коми следует, что с управляющей организацией ООО «Аквус» проводилась процедура расторжения договоров управления многоквартирными домами в связи с тем, что данный хозяйствующий субъект прекращает предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами. С 26.06.2015 управление такими многоквартирными домами будет осуществлять ООО «Жилкомхоз» до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес Коми УФАС России представлена копия соглашения с ООО «Аквус» от 26.06.2015 о расторжении договора № 256/ГД от 01.10.2012 управления многоквартирными жилыми домами мкр. Пионерный, на основании которого договор управления многоквартирными домами расторгнут по соглашению сторон.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес Коми УФАС России представлена копия муниципального контракта (договора) № 60/ГД от 26.06.2015 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в мкр. Пионерный г. Усинск (далее - Договор).

Договор заключен между Администрацией МО ГО «Усинск» (Заказчик) в лице муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МКУ «УЖКХ») и ООО «Жилкомхоз» (Управляющая организация).

Предмет Договора - Управляющая организация по заданию Заказчика за плату обязуется оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно приложения № 1.

Договор заключен в отношении многоквартирных домов, ранее находившихся в управлении ООО «Аквус».

По пункту 2.3 Договора оплату услуг по договору осуществляют собственники и нанимателя жилых помещений многоквартирных домов, также осуществляется субсидирование со стороны Заказчика.

По пункту 11.1 Договора - срок действия договора с 26.06.2015 до заключения договора управления по итогам конкурса.

У ООО «Жилкомхоз» имеется лицензия с 29.04.2015.

После получения от Комитета ЖКХ Республики Коми информации об отказе ООО «Аквус» в выдаче лицензии органам местного самоуправления надлежало уведомить об этом собственников многоквартирных домов и инициировать проведение общих собраний. В случае, если ими общее собрание по вопросу выбора иного способа управления (либо иной управляющей организации) не проводилось, провести открытый конкурс.

Информация о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов мкр. Пионерный у Администрацией МО ГО «Усинск» отсутствует.

У ООО «Жилкомхоз» запрошена письменная информация об избрании либо неизбрании собственниками помещений рассматриваемых многоквартирных домов ООО «Жилкомхоз» управляющей организацией в период после заключения Администрацией МО ГО «Усинск» с ООО «Жилкомхоз» Договора (с приложением решений общих собраний в случае избрания ООО «Жилкомхоз» управляющей организацией).

ООО «Жилкомхоз» письмом № 01-566 от 21.04.2016 (вх. № 2187 от 29.04.2016) сообщено о невозможности предоставления такой информации в связи с тем, что документы переданы в правоохранительные органы.

Жилищным законодательством не предусмотрена возможность заключения органом местного самоуправления по своему усмотрению договора управления в отношении многоквартирных домов, оставшихся «без управления».

Договор заключен между Администрацией МО ГО «Усинск» (Заказчик) в лице исполняющего обязанности директора МКУ «УЖКХ» на основании доверенности от 16.01.2015 № 191.

По доверенности от 16.01.2015 № 191 Администрация МО ГО «Усинск» уполномочивает заместителя директора МКУ «УЖКХ» на совершение от имени Администрации МО ГО «Усинск», в том числе действий, связанных с договорами управления многоквартирными домами с управляющими организациями, с правом подписи указанных договоров.

Также в Коми УФАС России имеется копия Устава МКУ «УЖКХ», утвержденного постановлением Администрации МО ГО «Усинск» от 28.12.2011 № 2038. В Уставе полномочия МКУ «УЖКХ» на заключение договоров управления многоквартирными домами не установлены.

Таким образом, Договор заключен Администрацией МО ГО «Усинск».

Участниками товарного рынка услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» (кроме ООО «Жилкомхоз») согласно информации, представленной Администрацией МО ГО «Усинск», являются: ООО УО «САГ Билдинг Плюс», ООО УК «Партнер», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Форма», ООО «Управдом», ООО «Гелиос» УК, ООО УО «Модуль», ООО УО «Перспектива», ООО УО «ФОК».

Управление многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 22.09.2016 такие лицензии выданы следующим управляющим организациям: ООО УО «Перспектива», ООО УО «Жилкомхоз», ООО УО «Форма», ООО УО «Модуль», ООО «Гелиос», УК ООО «Управдом», ООО УО «Фок», ООО УО «Саг Билдинг Плюс», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Универсал», ООО «Жилкомхоз», ООО УК «Партнер».

Исходя из приведенных данных товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» является конкурентным.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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).

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» по заключению Договора с ООО «Жилкомхоз» без проведения открытого конкурса содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 органу местного самоуправления 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).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований

полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом (часть 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах в адрес Администрации МО ГО «Усинск» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение от 09.08.2016 № 01-107/7289 о прекращении действия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – предупреждение Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/7289), путем, принятия мер по расторжению Договора, в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении Договора, в срок до 14.10.2016.

Коми УФАС России в связи с поступившим ходатайством Администрации МО ГО «Усинск» исх. № 4452 от 01.09.2016 (вх. № 2766э от 01.09.2016) о продлении срока выполнения предупреждения Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/7289, на основании части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции продлило срок выполнения предупреждения до 01.11.2016.

Из ходатайства Администрации МО ГО «Усинск» следовало, что в отношении многоквартирных домов, управление которыми являлось предметом Договора, планируется провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Коми УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В связи с непоступлением в установленный срок информация о выполнении предупреждения Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/72, в адрес Администрации МО ГО «Усинск» направлен запрос от 10.11.2016 № 01-107/10450.

В ответ Администрацией МО ГО «Усинск» исх. № 5940 от 13.11.2016 (вх. № 345ф от 18.11.2016) представлена информация о несогласии ООО «Жилкомхоз» расторгнуть договор по соглашению сторон, в связи с этим МКУ «УЖКХ» инициирована процедура подачи искового заявления о расторжении Договора.

Как следует из представленных документов в адрес ООО «Жилкомхоз» направлялось Соглашение о расторжении Договора от 25.10.2016. Письмом от 01.11.2016 ООО «Жилкомхоз» отказалось от расторжения Договора. МКУ «УЖКХ» письмом от 16.11.2016 сообщило в адрес Администрации МО ГО «Усинск» о подготовке в настоящее время подачи соответствующего искового заявления в суд.

Таким образом, в установленный срок Администрация МО ГО «Усинск» (либо уполномоченное лицо) с иском в суд о расторжении Договора не обратилась.

Предупреждение Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/72 в установленный срок не исполнено.

Согласно части 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.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения с ООО «Жилкомхоз» Договора без проведения открытых торгов имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 22.11.2016 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МО ГО «Усинск», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АО 29-11/16 к рассмотрению **на 27.12.2016 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **Администрацию МО ГО «Усинск»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **ООО «Жилкомхоз»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников, дом 36.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **МКУ «УЖКХ»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 5а.
5. **Администрации МО ГО «Усинск» в срок до 19.12.2016** представить в адрес Коми УФАС России:
 4. копию доверенности № 191 от 16.01.2015, выданной Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес и.о. директора МКУ «УЖКХ» <...>, на основании которой подписан Договор с ООО «Жилкомхоз»;
 4. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 29-11/16.
5. **МКУ «УЖКХ» в срок до 19.12.2016** представить в адрес Коми УФАС России:
 5. копию своего устава в действующей редакции с копиями всех изменений к нему;
 5. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 29-11/16.
6. **ООО «Жилкомхоз» в срок до 19.12.2016** представить в адрес Коми УФАС России:
 6. копии всех дополнений, изменений к Договору;
 6. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 29-11/16.

**Председатель
Комиссии**

<...>