

29 декабря 2010 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 15 декабря 2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Хакасского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии: Гофман Э.Р. – руководитель управления;

Члены комиссии: Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Лесниченко Н.В. – специалист-эксперт отдела АЗР;

Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,

в присутствии представителей муниципального образования Усть-Абаканский поссовета В.Н.Панина – Смирновой Н.В. (Доверенность от 15.12.2010 №2048), Бадаевой У.В.(доверенность от 15.12.2010 № 2047), представителя ООО УК «Дом» Новиковой Т.В. (доверенность от 25.10.2010 г. № 10), рассмотрев материалы дела № 60-А-10, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования Усть-Абаканский поссовет (ул.Карла Маркса, 9, п.Усть-Абакан, Усть-Абаканский район, 655100) по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

17 ноября 2010 года в Хакасское УФАС России поступили материалы проверки, поведенной Прокуратурой Усть-Абаканского района по обращению и.о. Генерального директора ОАО «Хакасэнэргосбыт», о нарушении Администрацией муниципального образования Усть-Абаканский поссовет (далее – Администрация) антимонопольного законодательства.

Как следует из материалов прокурорской проверки 01.12.2009 Администрация, в лице главы муниципального образования Панина В.Н., заключила договор на осуществление хозяйственной деятельности с ООО УК «Дом». Предметом данного договора явилась хозяйственная деятельность общества, направленная на выполнение работ по надлежащему содержанию, обслуживанию и текущему ремонту муниципального жилищного фонда, вывоз ТБО пгт. Усть-Абакан.

Поскольку жилой фонд п. Усть-Абакан был передан без проведения торгов, Администрацией для ООО «УК «Дом» были предоставлены преимущества в предпринимательской деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, работающими на рынке оказания услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту муниципального жилищного фонда, вывоза ТБО, что недопустимо согласно статье 15 Закона о защите конкуренции.

Усмотрев в вышеперечисленных действиях Администрации признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, 19 ноября 2010 г. Хакасским УФАС России было возбуждено дело № 60-А-10.

На заседании комиссии представители Администрации пояснили, что собственники жилых домов выбрали способ управления – через управляющую компанию – ООО УК «Дом», что зафиксировано в протоколах. Однако данное решение реализовано не было (договоры с ООО УК «Дом» не заключены). В течение года после этого Администрация конкурс также не провела. Спустя 1 год, во исправление сложившегося факта, Администрация заключила договор с ООО УК «Дом». ООО УК «Дом», в свою очередь, заключило договор с ресурсоснабжающей организацией – ООО «ТеплоВодоканал «Сервис».

Представитель Администрации признала вменяемое нарушение и представила Комиссии Хакасского УФАС России документальное подтверждение устранения данного нарушения - в ноябре 2010 г. Администрацией объявлен конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования Усть-Абаканский поссовет.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

В апреле 2008 года собственниками помещений домов, составляющих жилищный фонд п. Усть-Абакан, были проведены общие собрания, на которых, согласно протоколам был выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Из указанных протоколов следует, что управляющей организацией было выбрано ООО УК «Дом». Однако договоров с указанной управляющей компанией собственниками заключено не было.

Постановлением Главы муниципального образования Усть-Абаканский поссовет от 29.04.2008 г. № 108-п «О расторжении договора аренды муниципального имущества с МУП «Поставщик» функции по обеспечению потребителей п. Усть-Абакан услугами в области жилищно-коммунального хозяйства были переданы ООО УК «Дом» и ООО «ТВК «Сервис».

01 мая 2008 года Администрацией был заключен договор на осуществление хозяйственной деятельности с ООО УК «Дом» сроком действия с 01 мая 2008 года по 31 декабря 2008 года.

1 декабря 2009 года между Администрацией и ООО УК «Дом» был заключен новый договор на осуществление хозяйственной деятельности сроком действия с 01 декабря 2009 г. по 31 октября 2010 г. По Акту приема-передачи от 1 декабря 2009 года, являющемуся приложением к вышеназванному договору ООО УК «Дом» был передан жилищный фонд п. Усть-Абакан в количестве 176 многоквартирных домов, в том числе 5 пятиэтажных домов.

Руководствуясь выводами Арбитражного суда Республики Хакасия по делу № А74-1556/2009, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу, что наравне с Администрацией, собственниками жилых помещений в переданных по вышеназванным договорам многоквартирных домах являются и другие лица (граждане), которым ООО УК «Дом» оказывает услуги, перечисленные в пункте 2.3.7 договора на осуществление хозяйственной деятельности, на возмездной основе. При этом, отношения между иными собственниками жилых помещений и ООО УК «Дом» договорно не оформлены.

В соответствии с частью 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества (если указанные помещения являются квартирами). Собственниками указанных помещений, наряду с гражданами могут являться организации различных форм собственности, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, Российская Федерация.

Собственники помещений в целях содержания надлежащем состоянии принадлежащих им помещений и общего имущества в соответствии со статьей 161 ЖК РФ 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.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, отсутствие договоров между собственниками помещений и выбранной ими управляющей организацией подтверждает отсутствие реализации выбранного способа управления домом.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что, несмотря на проведенные в 2008 году Общие собрания

собственников помещений, отсутствие заключенных с ООО УК «Дом» договоров управления многоквартирным домом свидетельствует об отсутствии реализации собственниками способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» на орган местного самоуправления в соответствии со статьей 161 ЖК РФ возложена обязанность провести до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

«Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

Заключив договор на осуществление хозяйственной деятельности с ООО УК «Дом» Администрация нарушила вышеперечисленные требования.

Комиссия считает довод Администрации о правомерности заключения договора ООО УК «Дом» в связи с реализацией своих полномочий, установленных федеральным законодательством об организации местного самоуправления несостоятельным, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям. При этом к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится учет муниципального жилищного фонда и осуществление контроля за его использованием и сохранностью. Данное полномочие также закреплено в статье 9 Устава муниципального образования Усть-Абаканский поссовет.

Таким образом, органы местного самоуправления наделены соответствующими полномочиями только в отношении муниципального жилья, а не всего жилого фонда муниципального образования и, следовательно, имеют права наравне с другими собственниками жилья.

Более того, в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В целях установления факта наличия (отсутствия) конкуренции на рынке услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, вывозу ТБО и др. Хакасским УФАС России в Администрацию был направлен соответствующий запрос, согласно ответу на который (письмо Администрации от 28.10.2010 № 1756) на территории муниципального образования Усть-Абаканский поссовет вышеперечисленные услуги оказывает и ООО УК «Собственник». Таким образом, рынок услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, вывозу ТБО и др. является конкурентным.

Заключив договор на осуществление хозяйственной деятельности в ООО УК «Дом» без конкурса, Администрация предоставила указанному хозяйствующему субъекту преимущества в предпринимательской деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, работающими на рынке оказания услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту муниципального жилищного фонда, вывоза ТБО.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что Администрацией нарушена статья 15 Закона о защите конкуренции.

До принятия Комиссией Хакасского УФАС России решения по настоящему делу Администрацией представлены документы об объявлении конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования Усть-Абаканский поссовет. Информация о конкурсе размещена на сайте zakaz.r-19.ru и в газете «Усть-Абаканские известия».

Комиссия расценивает вышеуказанные действия Администрации как добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства, поскольку в соответствии с пунктом 39 «Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» у организатора конкурса отсутствует возможность отказаться от проведения данного конкурса, за исключением случаев, когда до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме сами выбрали способ управления домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

В соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства является основанием для прекращения производства по делу.

Руководствуясь статьями 23, 25, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать Администрацию муниципального образования Усть-Абаканский поссовет нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части передачи ООО УК «Дом» жилищного фонда п. Усть-Абакан без конкурса.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства по делу в отношении Администрации муниципального образования Усть-Абаканский поссовет прекратить.

Председатель комиссии: Э.Р.Гофман

Члены комиссии: И.И. Жукова

Н.В.Лесниченко

Е.С.Северина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.