

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «10» августа 2016 года

В полном объеме решение изготовлено «23» августа 2016 года

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

Председателя комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

Членов комиссии:

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

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

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

рассмотрев дело № А-15/20 2016 по признакам нарушения администрацией ЗАТО Углегорск части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении с ООО «Жилсервис» договоров от 01.09.2013 управления многоквартирными жилыми домами по адресу: п. Углегорск, ул. Победы, №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, 216, без проведения открытого конкурса, в присутствии представителя ответчика <...> (доверенность от 18.07.2016), представителей ООО «Жилсервис» <...> (приказ от 01.09.2010 № 01-П), <...> (доверенность от 30.06.2016),

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступили заявления ООО «Сантехклинингсервис», физического лица на действия (бездействие) администрации ЗАТО Углегорск, выразившиеся, по мнению заявителей, в необоснованном заключении 01.09.2013 с ООО «Жилсервис» договоров управления многоквартирными домами по адресам: п. Углегорск, ул. Победы, №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, №№ 34, 216, без проведения

торгов.

Приказом Амурского УФАС России от 30.06.2016 № 113 в отношении администрации ЗАТО Углегорск возбуждено дело № А-15/20 2016 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 30.06.2016 рассмотрение дела назначено на 21.07.2016 в 10 часов 00 минут. Определением от 21.07.2016 рассмотрение дела отложено на 10.08.2016 в 10-00 часов.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика поддержала доводы, изложенные в письменной позиции по делу, пояснила, что администрация ЗАТО Углегорск не признает факт нарушения антимонопольного законодательства. Заключенные договоры являлись предметом рассмотрения комиссии Амурского УФАС России по делу А-15/74 2013. Договоры управления многоквартирными домами были заключены 01.09.2010 на основании решений собственников, сроком на 3 года с возможностью пролонгации. Договоры управления, заключенные с ООО «Жилсервис» 01.09.2013, по своей сути являются продолжением договорных отношений, сложившихся с 01.09.2010. При указанных обстоятельствах проведение конкурса по отбору управляющей организацией не требовалось.

В ходе рассмотрения дела представители ООО «Жилсервис» поддержали доводы, изложенные в письменной позиции по делу, пояснили следующее.

Действующим законодательством не предусмотрена прямая обязанность администрации провести открытый конкурс по отбору управляющей компании, даже в случае, если доля муниципального образования в праве собственности составляет более 50 %, исчерпывающий перечень оснований для проведения такого конкурса определен постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. В рассматриваемом случае решение о выборе управляющей организации должно приниматься собственниками на общем собрании. Действия администрации ЗАТО Углегорск не нарушают чьих-либо прав.

На дополнительный вопрос комиссии пояснили, что юридических препятствий для деятельности управляющих организаций на территории ЗАТО Углегорск нет.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссией установлено следующее.

01.09.2010 между администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» заключены договоры управления многоквартирными домами по адресу: п. Углегорск, ул. Победы, №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, 216. Указанные договоры заключены на основании решений общих собраний собственников, проведенных в июле 2010 года.

Согласно пунктам 7.1 договоров срок их действия составляет три года.

Пунктами 7.7 вышеуказанных договоров предусмотрено, что в случае отсутствия письменного отказа одной из сторон от пролонгации договора или его пересмотре за один месяц до его окончания договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

01.09.2013 между администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» заключены договоры управления многоквартирными домами по адресу: п. Углегорск, ул.

Победы, №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, 216.

Вышеуказанные договоры заключены без проведения торгов.

Согласно пояснениям администрации ЗАТО Углегорск договоры управления от 01.09.2013 заключены без проведения торгов в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 7.7 ранее заключенных договоров аренды от 01.09.2010.

В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Вместе с тем, как следует из представленных в Амурское УФАС России документов, 01.09.2013 администрацией ЗАТО Углегорск и ООО «Жилсервис» заключены новые договоры управления многоквартирными домами на условиях, отличающихся от условий договоров управления, заключенных сторонами 01.09.2010.

Кроме того, администрация ЗАТО Углегорск при заключении договоров управления многоквартирными домами от 01.09.2013 необоснованно сослалась на решения собственников, принятые в июне 2010 года, поскольку данные решения были реализованы при заключении соответствующих договоров управления в 2010 году. Повторное использование указанных решений собственников при заключении последующих договоров управления недопустимо.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Доля муниципального образования ЗАТО Углегорск в праве собственности на общее имущество вышеуказанных многоквартирных домов по состоянию на 01.09.2013 превышала 50%, следовательно договоры управления такими домами должны быть заключены по результатам открытого конкурса, проведенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем, договоры управления многоквартирными домами от 01.09.2013 заключены администрацией ЗАТО Углегорск без проведения открытого конкурса.

Доводы ООО «Жилсервис» о том, что открытый конкурс в соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации проводится только в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, подлежат отклонению, как основанные на неверном

толковании нормы права.

Доводы ответчика о том, что рассматриваемые договоры управления многоквартирными домами являлись предметом рассмотрения комиссии Амурского УФАС России по делу А-15/74 2013, подлежат отклонению, поскольку решение Амурского УФАС России от 17.12.2013 по делу А-15/74 2013 не содержит выводов об оценке законности договоров управления, рассматриваемых в настоящем деле.

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).

Заключение администрацией ЗАТО Углегорск договоров управления многоквартирными домами от 01.09.2013 с ООО «Жилсервис» без проведения открытого конкурса привело/могло привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов на рынок услуг по управлению жилым фондом на территории п. Углегорск

Таким образом, комиссия приходит к выводу о том, что вышеуказанные действия администрации ЗАТО Углегорск являются нарушением части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции» комиссией Амурского УФАС России подготовлено заключение об обстоятельствах дела от 21.07.2016 и направлено в адрес лиц, участвующих в деле.

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии 10.08.2016 лицами, участвующими в деле, не предоставлялись пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Поскольку договоры управления многоквартирными домами от 01.09.2013, заключенные администрацией ЗАТО Углегорск с ООО «Жилсервис», до настоящего времени не расторгнуты, открытый конкурс по отбору управляющей организации не проведен, комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации ЗАТО Углегорск, выразившиеся в заключении с ООО «Жилсервис» договоров от 01.09.2013 управления многоквартирными жилыми домами по адресу: п. Углегорск, ул. Победы, №№ 19, 32, 33, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, ул. Сосновая, д. №№ 209, 210, 226, ул. Красногвардейская, 216, без проведения открытого конкурса, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации ЗАТО Углегорск предписание 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

<...>

<...>

<...>