

25.12.2014г. решением Комиссии Оренбургского УФАС России по делу № 06-05-28/2014 (исх. № 22500) Администрация муниципального образования г. Бузулук Оренбургской области признана нарушившей ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами на территории м/о г.Бузулук.

Решением Комиссии по делу № 06-05-28/2015 материалы дела были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения материалов дела № 06-05-28/2015 должностным лицом установлено следующее.

23 июля 2014г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «Управдом» на бездействие Администрации города Бузулук при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными домами на территории города Бузулука.

В ходе анализа документов было установлено, что за период с 2011 года до 2014 года на территории города Бузулука было введено в эксплуатацию 30 многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам: ул. Огородная 21; ул. Огородная 23; ул. Огородная 25; ул. Фрунзе 7/3; ул. Черниговская 89; ул. Вишневая 2А; ул. Октябрьская 24; ул. Дорожная 35; ул. Липовская 16Б; ул. Гая 77Б; 7 «А» микрорайон 14А; 7 «А» микрорайон 20А; ул. Фрунзе 7/6; ул. Тополиная 91; ул. Черниговская 92; ул. Фрунзе 7/4; ул. Кирова 131; 7 «А» микрорайон 6А; 7 «А» микрорайон 4А; ул. Луганская 7А; ул. Центральная 54; ул. Краснодарская 95А; ул. Иркутская 89; ул. Фрунзе 7/2; ул. Котовского 79; ул. Герцена 34; ул. Краснодарская 95; ул. Культуры 82; ул. Гая 50В; ул. Гая 50Б.

Согласно информации, предоставленной Администрацией города Бузулук, в управлении заявителя (ООО «Управдом») из указанных выше домов находятся дома №№ 7/2, 7/3, 7/4, 7/6 по ул.Фрунзе.

В управлении ООО «Милый дом» - многоквартирный дом №24 по ул.Октябрьской. В управлении ООО УК «Служба заказчика» домов, введенных в эксплуатацию в период с 01.08.2011г. по 12.08.2014г., нет.

В управлении ООО УК «Наш дом» находятся дома, расположенные по следующим адресам: № 2А по улице Вишневая, № 21 по улице Огородная, № 91 по улице Тополиная, № 131 по улице Кирова, № 95А по улице Краснодарская осуществляется ООО УК «Наш Дом» на основании решений общего собрания собственников домов о выборе способа управления и управляющей организации. Управление домом № 82 по улице Культуры будет осуществляться ООО УК «Наш дом» с 01.10.2014 г. также на основании решения общего собрания. Управление многоквартирными домами г.Бузулука: № 23 по улице Огородная, № 35 по улице Дорожная, № 25 по улице Огородная, № 16-Б по улице Липовская, № 14-А 7-А микрорайона, № 77-Б по улице Гая, № 6-А, 4-А 7-А микрорайона, № 7-А по улице Луганской, № 54 по улице Центральной, № 89 по улице Иркутской, № 34 по улице Герцена, № 79 по улице

Котовского, № 95 по улице Краснодарская осуществляется ООО УК «Наш Дом» на основании договоров управления, заключенных с застройщиками данных домов.

В соответствии с письмом (исх.№01-08/1901 от 12.08.2014г.) Администрации города Бузулук конкурсы по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию с 2011 по 2014 годы, Администрацией не проводились.

В ходе анализа материалов дела было установлено, что в отношении ряда вновь возведенных многоквартирных домов на территории города Бузулука между застройщиками и управляющими организациями были заключены договоры управления многоквартирными домами, собственниками жилых помещений не избран способ управления домом, соответствующие конкурсы органами местного самоуправления также не были проведены. В частности, указанные нарушения были выявлены в отношении следующих вновь возведенных многоквартирных домов.

08 апреля 2014 года Управлением градообразования и капитального строительства города Бузулука выдано разрешение на ввод в эксплуатацию №RU56303000-3 объекта: трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Герцена д.34.

Ранее 20 января 2014 года между обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом» (исполнитель) и ООО «ГражданПромСтрой» (застройщик) был заключен договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.2.1 договора управления многоквартирным домом исполнитель по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется с 20 января 2014 года оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Многоквартирный дом расположен по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Герцена 23. Договор заключается сроком с 20 января 2014г. по 20 апреля 2014 года. 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 условиях, какие были предусмотрены договором (п.7.1).

08 апреля 2014 года Управлением градообразования и капитального строительства города Бузулука выдано разрешение на ввод в эксплуатацию №RU56303000-2 объекта: трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Котовского д.79.

Ранее 20 января 2014 года между обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом» (исполнитель) и ООО «ГражданПромСтрой» (застройщик) был заключен договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.2.1 договора управления многоквартирным домом исполнитель по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется с 20 января 2014 года оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему

содержанию общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Многоквартирный дом расположен по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Котовского д.79. Договор заключается сроком 20 января 2014г. по 20 апреля 2014 года. 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 условиях, какие были предусмотрены договором (п.7.1).

30 июня 2014 года Управлением градообразования и капитального строительства города Бузулука выдано разрешение на ввод в эксплуатацию №RU56303000-19 объекта: трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Культуры, д.82.

В соответствии с протоколом №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №82 по ул.Культуры г.Бузулука от 23.09.2014г. в отношении пунктов 2, 3, 4 повестки дня принято единогласное решение избрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией; выбрать ООО УК «Наш дом» управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Культуры, д.82; заключить договор управления с управляющей организацией ООО УК «Наш дом» сроком на 5 лет, действие которого распространяется на отношения с 01.10.2014г. с автоматической пролонгацией. Общая площадь жилых помещений дома – 1 1321,8 м².

В соответствии со ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципально-го жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

В соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей

организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила) конкурс проводится, если: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан начать совершать действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний в порядке, установленном п.13 ст.163 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно части 1 статьи 31 Устава города Бузулука Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Оренбургской области.

В соответствии с п.6 ч.2 ст.9 Устава города Бузулука к вопросам местного значения муниципального образования относится среди прочего организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Постановлением Администрации города Бузулука №188-п от 21.06.2013г. было утверждено Положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования города Бузулук Оренбургской области (далее – Положение о конкурсной комиссии). Указанным постановлением была создана постоянно действующая конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования город Бузулук, в которых:

1) собственники помещений не выбрали способ управления этим домом, либо принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления домом не реализовано;

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

Указанным постановлением также утвержден состав конкурсной комиссии.

К функциям конкурсной комиссии в соответствии с п.3.1 Положения о конкурсной комиссии относится вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение заявок претендентов на участие в конкурсе, допуск претендентов к участию в конкурсе, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса. В соответствии с п. 5.4 Положения конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе, проводит конкурс, оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол проведения конкурса.

Решением Городского совета депутатов м/о г.Бузулук №532 от 25.11.2009г. было утверждено Положение об Управлении жилищно-коммунального хозяйства и транспорта входит в структуру Администрации города Бузулука. В соответствии с п.1.2 названного положения УЖКХиТ является самостоятельным структурным подразделением Администрации города Бузулука, обладающим правами юридического лица. Основной целью УЖКХиТ является обеспечение эффективного функционирования городского жилищно-коммунального хозяйства, удовлетворяющего законные интересы и потребности населения г.Бузулука в сфере жилищно-коммунального обслуживания и благоустройства города (п.2.1 Положения).

В соответствии с утвержденной решением Городского совета депутатов м/о г.Бузулук №606 от 03.06.2014г. структурой Администрации города Бузулука Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта входит в структуру Администрации города Бузулука, находится в подчинении заместителя главы Администрации города – начальника Управления градообразования и капитального строительства города.

Вместе с тем, Постановлением Администрации города Бузулука №329-п от 28.02.2014г. полномочиями по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования город Бузулук Оренбургской области было наделено Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Бузулука.

Постановлением Администрации №164-п от 10.04.2014г. в Постановление от 21.06.2013г. №188-п были внесены изменения. Так пункт 1 в редакции постановления от 10.04.2014г. изложен следующим образом: «1. Создать постоянно действующую конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, в случаях, если:

1) собственниками помещений не выбран способ управления этим домом, либо принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления домом не реализовано;

2) 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 реализовано;

3) в установленном законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Следовательно, обязанность по проведению конкурсов (создание и размещение извещения, конкурсной документации) по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными и сданными в эксплуатацию с 28.02.2014г. проведение указанных конкурсов – обязанность УЖКХиТ Администрации города Бузулука.

Таким образом, Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Администрации города Бузулука было обязано провести конкурс по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами на территории м/о г.Бузулук: ул.Герцена д.34 (введен в эксплуатацию 08.04.2014г.), ул.Котовского д.79 (введен в эксплуатацию 08.04.2014г.).

Между тем, на официальном сайте сети Интернет извещений о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами размещено не было.

Согласно ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ « 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).

Рынок по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) на территории муниципального образования город Бузулук является конкурентным. Так на территории муниципального образования город Бузулук осуществляют деятельность следующие хозяйствующие субъекты: ОАО "Славянка", ООО "Милый дом", ООО УК "Наш Дом", ООО УК "Служба заказчика", ТСЖ № 1, ТСЖ-10, [ТСЖ № 10А](#), [ТСЖ № 14](#), [ТСЖ № 15](#), [ТСЖ № 2](#), [ТСЖ "г. Бузулук 2й микрорайон дом 15"](#).

Непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предложившие наилучшие условия содержания многоквартирного дома, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке.

Своим бездействием УЖКХиТ администрации города Бузулука создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, лишила возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных участников конкурса, действующих на рынке управления многоквартирными домами в пределах м/о г.Бузулука, что привело к устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Указанные действия УЖКХиТ администрации м/о г. Бузулук Оренбургской области являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством и могут повлечь ограничение конкуренции.

Ответственность за данное правонарушение установлена ч.1 ст. 14.9 Кодекса об административной ответственности Российской Федерации, согласно которой действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 Кодекса об административных правонарушениях, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее [организационно-распорядительные](#) или [административно-хозяйственные](#) функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Согласно распоряжениям № 161л от 23.04.2015г., №320л от 21.07.2014г. начальником УЖКХиТ администрации г. Бузулука с 24.04.2014г. по 23.07.2014г. являлась <.....>

Следовательно, в период введения в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Бузулук, ул. Герцена,34 (ввод в эксплуатацию – 08.04.2014г.); ул. Котовского д.79 (ввод в эксплуатацию – 08.04.2014г.); ул. Культуры, д.82 (ввод в эксплуатацию – 30.06.2014г.) полномочия начальника УЖКХиТ администрации г. Бузулука исполняла <.....>

Согласно п.5.2. Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации г. Бузулука, утв. Решением городского Совета депутатов № 532 от 25.11.2009г. УЖКХиТ возглавляет начальник управления, который несет персональную ответственность за деятельность УЖКХиТ в целом и в т.ч. за не своевременное и не добросовестное исполнение возложенных на УЖКХиТ

задач.

С учетом изложенного, должностным лицом – начальником УЖКХиТ администрации г. Бузулука (на момент совершения правонарушения) <.....> допущено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Таким образом, правонарушение совершено должностным лицом виновно. Факт правонарушения и наличие вины <.....> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях подтверждаются материалами дела.

Протокол № 53 от 30.07.2015г. составлен в присутствии Маленковой Н.В. В ходе рассмотрения дела <.....> пояснила, что с протоколом не согласна, с постановлением администрации г. Бузулук от 28.02.2015г. ознакомлена не была, в трудовом договоре указанные полномочия отсутствуют.

На рассмотрения дела <.....> не явилась, уведомлена надлежащим образом, определение о времени и месте рассмотрения дела получено нарочно 30.07.2015г.

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Согласно статье 4.2 КоАП РФ обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, признаются добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор). Предписание по делу № 06-05-28/2014 исполнено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Согласно ч.1 ст.1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч.1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - начальника УЖКХиТ администрации г. Бузулука (на момент совершения правонарушения) <.....> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Заместитель руководителя Управления

<.....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010 л/сч 04531066340

Назначение платежа: штраф за нарушение антимонопольного законодательства

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.