Администрация города Троицка Челябинской области

ул. Климова, д. 7, г. Троицк, Челябинская область, 457100

ООО «ГУЖФ»

пр. Комсомольский, 18, г. Москва, 119021

ул. Пушкина, 12, г. Челябинск, 454090

Федеральное государственное казенное учреждение «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России)

ул. Луначарского, 215,

г. Екатеринбург, 620026

РЕШЕНИЕ

по делу № 13-07/18 о нарушении антимонопольного

законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «20» мая 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «31» мая 2019 г.

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

Председателя Комиссии:	<…>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<…>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<…>	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 13-07/18 по признакам нарушения Администрацией города Троицка Челябинской области (ул. Климова, д. 7, г. Троицк, далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении торгов по отбору управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Троицк, в/г № 3, в/ч 45123-2, № 55 (далее – Многоквартирный дом), в присутствии на заседании Комиссии:

- Чахалян Н.Т. – представителя Администрации по доверенности № 6 от 09.01.2019;

- Хайбуллиной А.И. - представителя Администрации по доверенности № 31 от

17.05.2019,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило направленное ФАС России заявление ООО «Главное Управление жилищным фондом» (далее - ООО «ГУЖФ») о нарушении порядка организации управления многоквартирными домами на территории Челябинской области, в том числе Многоквартирного дома, помещения в которых закреплены за Вооруженными Силами Российской Федерации и доля государственной собственности составляет более 50%.

Администрацией представлены письменные пояснения, документы (вх. № 2103 от 19.02.2018, № 13192 от 25.09.2018, № 15609 от 13.11.2018, № 4917 от 10.04.2019, № 2515 от 28.02.2019, № 6812 от 20.05.2019) и на заседании Комиссии указано следующее.

У Администрации отсутствуют правовые основания для проведения конкурса по отбору управляющей организацией Многоквартирного дома, ввиду того, что ООО «ГУЖФ» является действующей управляющей организации, поскольку договор управления № 2-УЖФ-5 от 27.07.2015 заключен на основании протоколов общих собраний собственников.

Органом местного самоуправления Троицкого городского округа 22.10.2018 объявлены торги по отбору управляющей организации для управления, в том числе Многоквартирным домом (извещение № 221018/8930441/01).

По результатам рассмотрения жалобы обособленного подразделения «Центральное» ООО «ГУЖФ» Челябинским УФАС России при организации и проведении данного Конкурса признаны нарушения действующего законодательства, в связи с чем органу местного самоуправления Троицкого городского округа выдано предписание об аннулировании Конкурса, об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов. Во исполнение указанного предписания антимонопольного органа торги аннулированы.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка (далее – Управление) 25.02.2019 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом (извещение № 250219/8930441/02). Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от 29.03.2019 конкурс признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок.

Администрацией готовятся повторные торги по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

ООО «ГУЖФ» представлены следующие письменные пояснения, документы (вх. № 13330 от 26.09.2019, № 16144 от 22.11.2018, № 2480 от 27.02.2019).

У Администрации отсутствуют правовые основания для проведения конкурса по отбору управляющей организацией Многоквартирного дома, ввиду того, что ООО «ГУЖФ» является действующей управляющей организацией, поскольку договор

управления № 2-УЖФ-5 от 27.07.2015 заключен на основании протоколов общих собраний собственников.

ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации представлены следующие письменные пояснения, документы (вх. № 15731 от 14.11.2018, № 626 от 21.01.2019).

Многоквартирный дом закреплён на праве оперативного управления за ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации № 1871 от 17.12.2010, передаточным актом от 01.01.2011 (ФГКЭУ «Челябинская КЭЧ района»).

В рамках исполнения поручения Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации № 141/8852 от 30.03.2016 учреждением проведена работа по разукрупнению жилого фонда на основании технического паспорта.

Приказом Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации № 1268 от 20.04.2018 прекращено право оперативного управления учреждения в отношении Многоквартирного дома и закреплены в оперативное управление 10 квартир, находящихся в жилом доме.

Министерством обороны Российской Федерации представлены следующие письменные пояснения, документы (вх. № 16003 от 20.11.2018).

На основании распоряжения Минимущества Российской Федерации 25 сентября 2003 года № 4271-р ранее балансодержателем Многоквартирного дома являлось ФГУ «Челябинская КЭЧ района» Минобороны России, которое в соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1871 реорганизовано путем присоединения к ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России. Многоквартирный дом передан по акту приема-передачи на баланс указанного Учреждения.

В целях организации надлежащего учета объектов недвижимого имущества и приведения жилищного фонда, переданного от реорганизованных квартирно-эксплуатационных органов Минобороны России территориальным управлениям имущественных отношений Минобороны России (далее - Учреждения), в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в Департаменте организованы мероприятия по разукрупнению жилых домов.

В результате указанной работы объекты недвижимого имущества (жилые дома) разукрупняются и на балансе Учреждений остаются только жилые помещения, находящиеся в федеральной собственности и в ведении Минобороны России, в отношении которых издаются приказы о закреплении на праве оперативного управления за соответствующим Учреждением.

В отношении жилых помещений, приватизированных гражданами на законную силу решений судов, Департаментом проводится работа по списанию с бухгалтерского учета жилых помещений (квартир) на основании актов о списании объектов основных средств по унифицированной форме № ОС-4.

В связи с этим ФГКУ Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России проведена работа по разукрупнению Многоквартирного дома, по результатам которой издан приказ директора Департамента от 20.04.2017 № 1268.

1. В настоящее время балансодержателем имущества в установленном порядке ведется работа по исполнению данных приказов.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения Администрации, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным и жилищно-строительным кооперативом (далее - жилищный кооператив) или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Частью 2 статьи 163 ЖК РФ установлено, что 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Указанной нормой установлена безусловная обязанность органа местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления 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.

Согласно абзацу 6 пункта 2 Постановления 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 проведения конкурса) организатор конкурса - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

На территории города Троицка Челябинской области расположен Многоквартирный дом, помещения в котором закреплены за Вооруженными силами Российской Федерации и доля государственной собственности составляет более 50%.

Администрацией представлены письменные пояснения и документы (вх. № 2103 от 19.02.2018), согласно которым органом местного самоуправления г. Троицка Челябинской области конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Троицк, в/г № 3, в/ч 45123-2, № 55 не проводился в связи с наличием заключенного договора № 2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом.

Администрация факт наличия в Многоквартирном доме более 50% доли государственной собственности не отрицает, сведениями о заключенном Министерством обороны Российской Федерации и ООО «ГУЖФ» договоре № 2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом располагает.

Указанный договор заключен без проведения торгов.

Таким образом, Администрация располагает сведениями о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, но мер по проведению конкурса не принимает.

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).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции

путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 6 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 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 муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно подпункту 6 пункта 1 статьи 7 Устава города Троицка, утвержденного решением Собрания депутатов города Троицка от 28.05.2008 № 128, 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 муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством относится к вопросам местного значения города Троицка.

Соответственно, бездействие Администрации по непроведению конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории города Троицка Челябинской области и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Администрации, выразившихся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение № 24-07/18 от 27.03.2018 (исх. № 3804/07 от 27.03.2018) о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно в срок до 03.08.2018 провести конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

В установленный срок Администрацией документов, подтверждающих исполнение предупреждения, не представлено.

Приказом Челябинского УФАС России от 17.08.2018 № 111 возбуждено дело № 13-07/18 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно сведениям ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России Многоквартирный дом закреплён на праве оперативного управления за ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации № 1871 от 17.12.2010, передаточным актом от 01.01.2011 (ФГКЭУ «Челябинская КЭЧ района»).

Из письма ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России (исх. № 141/4/04-12767) следует, что в рамках исполнения поручения Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации № 141/8852 от 30.03.2016 учреждением проведена работа по разукрупнению жилого фонда на основании технического паспорта.

Приказом Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации № 1268 от 20.04.2018 прекращено право оперативного управления учреждения в отношении Многоквартирного дома и закреплены в оперативное управление 10 квартир, находящихся в жилом доме.

Доводы Администрации, ООО «ГУЖФ» о том, что у Администрации отсутствуют правовые основания для проведения конкурса по отбору управляющей организацией, ввиду того, что общество является действующей управляющей организации, поскольку договор управления № 2-УЖФ-5 от 27.07.2015 заключен на основании протоколов общих собраний собственников, не могут быть признаны обоснованными, поскольку частью 2 статьи 163 ЖК РФ установлена безусловная обязанность органа местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления 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.

Органами местного самоуправления Троицкого городского округа торги не проведены. В результате чего Договор № 2-УЖФ-05 от 27.07.2015 заключен без проведения торгов.

Согласно техническому паспорту Многоквартирный дом построен в 1955 году.

Из представленных Администрацией документов следует, что общая площадь Многоквартирного дома составляет 846 кв. м, из них общая площадь государственной собственности по состоянию на 27.02.2019 составляет 425,6 кв. м (6 квартир), что составляет более 50%, соответственно надлежит заключить договор управления с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

22.10.2018 Управлением на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления, в том числе Многоквартирным домом (извещение № 221018/8930441/01).

По результатам рассмотрения жалобы обособленного подразделения «Центральное» ООО «ГУЖФ» на действия Управления при проведении вышеуказанного конкурса Челябинским УФАС России при организации и проведении данного Конкурса признаны нарушения Правил проведения конкурса,

В связи с указанным Управлению жилищно-коммунального хозяйства, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению выдано предписание об аннулировании Конкурса, Администрации об отмене всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов. Во исполнение указанных предписаний антимонопольного органа Управлением аннулированы торги.

Из представленных Администрацией документов (исх. № 1626 от 09.04.2019) следует, что 25.02.2019 Управлением на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом (извещение № 250219/8930441/02).

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от 29.03.2019 конкурс признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок.

Пунктом 73 Правил проведения конкурса установлено, что в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с названными Правилами.

Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация утверждены Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 (далее - Правила).

Согласно пункту 2 Правил определение управляющей организации осуществляется решением, в том числе органа местного самоуправления, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное (далее соответственно - уполномоченный орган).

Пунктом 5 Правил установлено, что в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - перечень организаций).

Перечень организаций формируется уполномоченным органом и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В перечень организаций включаются управляющие организации, представившие в уполномоченный орган заявление о включении в перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

расположенным на территории соответствующего муниципального образования, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», одним из условий участия в котором является согласие управляющей организации на включение в перечень организаций, представляемое в порядке, предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Распоряжением Администрации от 07.03.2019 № 124-р Управление определено в качестве уполномоченного органа для формирования перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Управлением письмом (исх. № 218 от 04.02.2019) в адрес ООО «ЖЭУ», ООО «ЖКХ-Гончарка», АО «проЖЭКтор», ИП «Крученков», ООО УК «Соверен-Сервис», ООО «Троицксантехсервис», ООО «Теплоэнерго ЖКХ», ООО УК «Ресурс» направлен запрос о согласии (несогласии) управляющей организации на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Данными управляющими организациями в адрес Управления направлены письма о несогласии на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

С учетом изложенного, на дату подготовки заключения об обстоятельствах дела (29.04.2019) управляющая организация для управления Многоквартирным домом не определена, повторные торги по отбору управляющей компанией не проведены.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Администрации привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа

68.32.1).

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 04.06.2011 по 20.06.2019, то есть с даты внесения изменений в часть 2 статьи 163 ЖК РФ, предусматривающих обязательность выбора органом местного самоуправления управляющей организации по итогам проведения торгов по выбору управляющей организации управления Многоквартирным домом до даты вынесения настоящего решения, ввиду отсутствия такого выбора на дату вынесения решения.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 04.06.2011 по 20.06.2019 годы.

Географические границы товарного рынка: Троицкий городской округ.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 161 ЖК РФ дополнена частью 1.3, согласно которой деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая. При этом данная норма вступила в силу с 01.05.2015.

Таким образом, до 01.05.2015 рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами являлся открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как города Троицка, Челябинской области, так и хозяйствующих субъектов других регионов, то есть имел неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

Согласно сведениям на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» www.gzhi74.ru в настоящее время на территории Челябинской области деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии осуществляют 537 управляющих организаций. Указанные хозяйствующие субъекты являются (могут являться) потенциальными участниками торгов, в случае проведения органом местного самоуправления Троицкого городского округа открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирным домом.

Кроме того, по состоянию на 21.09.2018 на территории города Троицка Челябинской области деятельность на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами осуществляют следующие управляющие компании:

- ООО «Троицксантехсервис» (ул. Денисова, д. 36, г. Троицк, ИНН 7418017467);

- ООО УК «Соверен-Сервис» (ул. Пионерская, д. 53, г. Троицк, ИНН 7424004121);

- ИП Крученков В.В. (ул. Зеленая, д. 6, г. Троицк, ИНН 741803210805);

- ООО «Теплоэнерго ЖКХ» (ул. Сибирская, д. 10-а, г. Троицк, ИНН 7418021150);

- ЗАО «Жилищно-эксплуатационная компания» (ул. Монтажников, г. Троицк, ИНН 7418018510);

- ООО «Жилищно-эксплуатационная управление» (ул. Гоголя, д. 11, г. Троицк, ИНН 7418012766);

- ООО УК «Ресурс» (ул. Ленина, д. 10, г. Троицк, ИНН 7424008260).

Таким образом, рынок оказания услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе является конкурентным и может осуществляться хозяйствующими субъектами любой организационно-правовой формы.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 13-07/18 от 29.04.2019 и пунктом 4 определения об отложении рассмотрения дела № 13-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства от 29.04.2019 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 13-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 13-07/18 от 29.04.2019, не поступило.

Вместе с тем, на заседании Комиссии представителями Администрации указано о несоответствии временного интервала исследования товарного рынка.

Так, представители Администрации полагают, что временным периодом исследования товарного рынка является: с 01.05.2015 по 25.02.2019, то есть с момента вступления в силу подпункта «а» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в соответствии с которым статья 161 ЖК РФ дополнена частью 1.3, предусматривающей деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление, по дату размещения повторного извещения о проведении торгов по отбору управляющей организации управления многоквартирным домом.

Вместе с тем, определение временного интервала исследования товарного рынка не может быть определено с 01.05.2015, поскольку с 04.06.2011 в силу части 2 статьи 163 ЖК РФ у органа местного самоуправления имеется обязанность по проведения торгов по выбору управляющей организации многоквартирного дома, в случае

если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Кроме того, указание Администрации об окончании временного интервала исследования товарного рынка 25.02.2019 не может быть признано обоснованным, поскольку по состоянию на указанную дату выбор управляющей организации по управлению Многоквартирного дома Администрацией не осуществлен.

Более того, довод представителя Администрации об отсутствии жалоб и обращений граждан, связанных с ненадлежащим обслуживанием Многоквартирного дома, не свидетельствует об отсутствии обязанности Администрации по проведению торгов по отбору управляющей организации управления Многоквартирным домом.

Тем самым, Администрацией не обеспечен выбор управляющей организацией в установленном законом порядке до даты выдачи заключения об обстоятельствах дела.

Таким образом, бездействие Администрации по выбору по результатам открытого конкурса управляющей организации для управления Многоквартирным домом в период с 04.06.2011 по 20.05.2019 приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в Троицком городском округе, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО «ГУЖФ», а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок и является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции бездействие Администрации Троицкого городского округа (ул. Климова, д. 7, г. Троицк, ИНН 7418003257, ОГРН 1027401101364) по выбору по результатам открытого конкурса управляющей организации для управления Многоквартирным домом в период с 04.06.2011 по 20.05.2019, что приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в Троицком городском округе.

2. Предписание, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Администрации не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного

правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.