

В Забайкальское УФАС России поступило заявление ООО «Магистраль» на действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита», выразившиеся в проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу- г. Чита, ул. Советская, д.25, при имеющемся выборе и реализации собственниками указанного многоквартирного дома способа управления – ООО УК «Магистраль».

В ходе рассмотрения заявления Забайкальским УФАС было установлено, что Арбитражным судом Забайкальского края рассматривается дело № А 78-10945/2016, о признании незаконным действий Комитета городского хозяйства администрации городского округа "Город Чита" в части включения в конкурсную документацию открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, объявленного 09 августа 2016 года, лота 1-3/16-многоквартирного жилого дома по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25 и о признании недействительным распоряжения председателя Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита» от 08 августа 2016 года № 362-р в части подготовки конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25.

В соответствии с частью 11 статьи 44 Закона о защите конкуренции, принятие решения по результатам рассмотрения заявления, материалов может быть отложено в случае нахождения на рассмотрении в антимонопольном органе, суде, арбитражном суде, правоохранительных органах другого дела, выводы по которому будут иметь значение для результатов рассмотрения заявления, материалов, до принятия и вступления в силу соответствующего решения по данному делу, о чем антимонопольный орган уведомляет в письменной форме заявителя.

На основании части 11 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Забайкальским УФАС России было отложено принятие решения по заявлению ООО «Магистраль» (вх. № 3575 от 9.09.2016) до принятия решения Арбитражным судом Забайкальского края по делу № А78-10945/2016.

19.12.2016 Решением Арбитражного суда Забайкальского края требования ООО "Магистраль" удовлетворены.

Действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа "Город Чита" в части включения в конкурсную документацию открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, объявленного 09 августа 2016 года, лота 1-3/16-многоквартирного жилого дома по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25 признаны незаконными.

08 августа 2016 года И.о. председателя комитета городского хозяйства издано распоряжение № 362-р о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в том числе домом по ул. Советская, 25, г. Чита.

На основании данного распоряжения 09 августа 2016 года Комитетом городского хозяйства администрации городского округа «Город-Чита» на сайте www.torgi.gov.ru, размещено извещение № 090816/2888095/01 о проведении торгов.

В соответствии с конкурсной документацией дому расположенному по адресу - г. Чита, ул. Советская, 25, присвоен номер лота 1-3/16.

Предметом конкурса по данному лоту является право заключения договора управления многоквартирным домом, в соответствии ст. 162 ЖК РФ и п. 3 Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Выбор способа управления многоквартирным домом регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме 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.

По информации представленной Государственной жилищной инспекцией Забайкальского края, управление многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, 25 осуществляет ООО УК «Магистраль» на основании договора управления многоквартирным домом, что отражено в реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Забайкальском крае.

ООО УК «Магистраль» было выбрано в качестве управляющей организации на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Советская, 25 результаты которого оформлены протоколом от 07.07.2015 г.

Указанное собрание было проведено в соответствии с частью 1 статьи 44 ЖК РФ РФ, которой установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Таким образом, на момент объявления Комитетом конкурса по отбору управляющей организации, в многоквартирном доме по ул. Советская, 25 был реализован способ управления - управляющая организация, в качестве которой выбрана ООО УК «Магистраль».

В соответствии с 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 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).

При этом 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Следовательно, объявленный Комитетом жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа «Город Чита» конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25 нарушает законодательство и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании выше изложенного следует, что действия Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита» содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, предупреждение выдается лицам, в случае выявления признаков нарушения статьи 15 настоящего Федерального закона.

Забайкальское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения указанных выше действий путем:

- исключения из конкурсной документации открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, объявленного 09 августа 2016 года, лота 1-3/16- многоквартирного жилого дома по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25.

- внесения изменений в распоряжение председателя Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита» от 08 августа 2016 года № 362-р в части подготовки конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, д. 25.

Срок исполнения предупреждения 27 февраля 2017 года.

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

Руководитель управления