

**Ответчик:**

Администрации города Сковородино

Победы, 33

Сковородино

676014

Факс: (416-54) 2-22-34

е-mail: [skovorodino\\_adm@mail.ru](mailto:skovorodino_adm@mail.ru)

skovor\_adm@amur.ru

**Заявитель:**

ООО «Статус»

Ленина, 19/2, кв. 1

Сковородино

676450

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № А-15/64 2015**

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«28» декабря 2015 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«19» января 2016 г.**

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

«...»

рассмотрев дело № А-15/64 2015, возбужденное по признакам нарушения администрацией города Сковородино пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в уклонении от заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей компанией – ООО «Статус»:

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступили заявления ООО «Статус» на действия администрации города Сковородино (далее – Администрация), выраженные в уклонении от заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей компанией.

По результатам рассмотрения указанной информации приказом Амурского УФАС России от 07.12.2015 № 238 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/64 2015 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 07.12.2015 рассмотрение дела назначено на 21.12.2015 в 14 часов 30 минут. Определением от 22.12.2015 Комиссией Амурского УФАС России решено перенести рассмотрение дела № А-15/64 2015 на 28.12.2015 в 14.00.

На заседание Комиссии явились: представитель заявителя – «...»; представитель ответчика – «...».

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал изложенную в письме от 14.10.2015 № 5666 по делу позицию о том, что действия Администрации, выразившиеся в уклонении от заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей компанией – ООО «Статус», нарушают нормы действующего законодательства.

В заседании Комиссии представитель ответчика поддержала изложенную в письме от 17.12.2015 № 07-01-2234 позицию о том, что Администрация не признает нарушение антимонопольного законодательства, и пояснила, что после победы ООО «Статус» направило в адрес Администрации подписанные проекты договора управления многоквартирными домами и договор страхования ответственности ООО «Статус» как управляющей компании, Администрация вернула вышеуказанный договор ООО «Статус» в связи с тем, что договор управления многоквартирными домами был не подписан со стороны ООО «Статус», в приложениях договора управления многоквартирными домами были указаны дома которые не участвовали в конкурсе, не был предоставлен нотариально заверенный договор-полис страхования. Так же представитель ответчика сообщила, что Администрация не имеет право подписывать

договор управления многоквартирными домами, так как не является участником правоотношений по данному договору.

На вопрос Комиссии о том, почему Администрация не исключила выбравшие иной способ управления многоквартирные дома, расположенные по адресу: Победы 7, Известный 1, если вышеуказанные дома провели собрания собственников 10.07.2015 и 22.07.2015, а конкурс проведен 21.09.2015, представитель ответчика сообщил, что возможно это техническая ошибка.

Комиссия Амурского УФАС России, исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

18.08.2015 администрацией г. Сковородино извещением №180815/1066703/01 на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации города Сковородино объявлен открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Распоряжением Администрации города № 130-Р утверждена конкурсная документация.

Распоряжениями Администрации города № 133-Р и 134-Р соответственно 03.09.2015 и 04.09.2015 в указанную документацию были внесены изменения.

На участие в конкурсе подана 1 заявка от ООО «Статус». В своей заявке ООО «Статус» предложило к обязательным услугам оказание и дополнительных услуг – озеленение придомовой территории, установку, ремонт и обслуживание оборудования для освещения придомовой территории, обустройство и установку детских площадок, замену ламп освещения в подъездах.

Протоколом рассмотрения заявок от 21.09.2015 ООО «Статус» признан единственным участником конкурса.

Решением конкурсной комиссии организатору конкурса предложено в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передать ООО «Статус» проект договора управления многоквартирными домами, а ООО «Статус» в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола комиссии представить организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом и обеспечение исполнения обязательств, а также в течение 20 дней с даты размещения протокола комиссии на официальном сайте направить подписанные проекты договоров собственникам помещений многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 14.3 конкурсной документации в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору управления может быть нотариально заверенная копия договора о страховании ответственности или договор о залоге депозита или безотзывная банковская гарантия.

В соответствии с пунктом 11.12 документации, если только один претендент признан участником конкурса, договор управления заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении и конкурсной документации за плату, размер которой указан в конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления. Данное требование соответствует положению пункта 71 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

30.09.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации подписанные проекты договора управления многоквартирными домами и договор (полис) № 153-168 ЖКХ от 29.09.2015 страхования ответственности ООО «Статус» как управляющей компании (исходящий от 30.09.2015).

08.10.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации письмо с просьбой подписать договоры управления многоквартирными домами.

13.10.2015 Администрация направила в адрес ООО «Статус» письмо о необходимости предоставить до 19.10.2015 приложения к договору управления многоквартирными домами.

16.10.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации договор управления многоквартирными домами с приложениями к договору.

20.10.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации приложения к договору управления многоквартирными домами.

21.10.2015 Администрация вернула ООО «Статус» договор управления многоквартирными домами с указанием исправить техническую ошибку и дополнить приложение № 3.

27.10.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации договоры управления многоквартирными домами с приложением перечня обязательных работ и услуг, состава общего имущества, перечня дополнительных работ и услуг, квалификационного аттестата «...».

30.10.2015 Администрация вернула ООО «Статус» договор управления многоквартирными домами с указанием исправить в приложениях к договору:

в приложении № 1 - исключить дома, которые не участвовали в конкурсе;

в приложении № 2 - расшифровать размер платы из расчета за 1 кв. м общей площади по всем видам работы;

в приложении № 3 - в перечне дополнительных работ и услуг указать наименование работ и услуг согласно конкурсной заявке.

16.11.2015 ООО «Статус» направило в адрес Администрации договор управления многоквартирными домами с внесенными изменениями в приложении договора.

19.11.2015 Администрация направила в адрес ООО «Статус» претензию о не предоставлении заверенной копии договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию, и подписанный проект договора управления многоквартирными домами с приложениями (от 17.11.2015 № 02-01-2041).

В соответствии со пунктом 71 Правил № 75, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным

домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Доводы ответчика о том, что ООО «Статус» должно предоставить проект договора подлежат отклонению, так как в соответствии с положением пункта 71 Правил № 75 организатор конкурса обязан в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передать единственному участнику конкурса проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. Документы подтверждающие исполнение своих обязательств согласно пункту 71 Правил № 75 Администрация в материалы дела не предоставила.

Согласно пункта 2 части 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), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Администрации по необоснованному препятствованию осуществлению деятельности управляющей компании ООО «Статус» по управлению многоквартирными домами, являются нарушением пункта 2 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации города Сковородино, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности управляющей компании ООО «Статус» по управлению многоквартирными домами, нарушающими пункт 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации города Сковородино предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

«...»