

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «**16**» августа 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «**21**» августа 2018 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело № А-15/12 2018 по признакам нарушения администрацией Грибского сельсовета Благовещенского района Амурской области (далее – Администрация), находящейся по адресу: 675503, Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Медицинская, д. 15, ИНН 2812000978, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выраженного в бездействии по проведению отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), расположенным по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, нарушающим требования части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в присутствии представителя заявителя – ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» в лице филиала «Амурэнергосбыт» (далее – ПАО «ДЭК») <...>, действующего на основании доверенности, предъявившего паспорт <...> в отсутствие представителя ответчика, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

При проведении 26.09.2017 публичных обсуждений по вопросу правоприменительной практики при осуществлении надзорных мероприятий Амурским УФАС России от ПАО «ДЭК» поступила информация о том, что в муниципальных образованиях Амурской области (в том числе, в с. Грибское Благовещенского района) собственниками помещений МКД не выбран способ управления МКД.

По результатам рассмотрения информации, представленной ПАО «ДЭК», документов и письменных пояснений, представленных Администрацией, приказом Амурского УФАС России от 10.07.2018 № 97 в отношении

Администрации возбуждено дело № А-15/12 2018 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 12.07.2018 рассмотрение дела назначено на 31.07.2018 в 10-00 часов. Определением от 31.07.2018 рассмотрение дела отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела до 10-00 часов 16.08.2018.

На заседаниях Комиссии 31.07.2018 и 16.08.2018 представитель заявителя поддержал представленную в материалы дела письменную позицию, пояснил, что на момент заседания Комиссии ПАО «ДЭК» не располагает информацией о проведенных или планируемых к проведению конкурсных процедурах Администрацией по выбору управляющей компании для управления МКД, расположенным по адресу: с. Грибское, ул. Центральная, д. 28. Отсутствие управляющей компании негативно отражается на состоянии общедомового имущества и нарушает права собственников на получение качественной коммунальной услуги и напрямую затрагивает имущественные права ресурсоснабжающих предприятий, которые ограничены в предъявлении жильцам платы на содержание общего имущества размерами нормативов (с отнесением всего сверхнорматива на свои убытки), и при этом не вправе повлиять на уровень потребления внутридомовыми сетями.

Администрация, уведомленная надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, на заседания Комиссии 31.07.2018 и 16.08.2018 явку представителя не обеспечила, документы и сведения, запрошенные определением от 12.07.2018 о назначении дела № А-15/12 2018 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению и определением от 31.07.2018 об отложении рассмотрения дела № А-15/12 2018 не представила.

По результатам рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

В МКД, расположенном по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет 14,4 %. Собственниками помещений в указанном МКД не выбран способ управления домом, договор управления отсутствует.

Как следует из информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, 27.07.2017 Администрацией размещены извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими МКД (в том числе, МКД, расположенном по адресу: с. Грибское, ул. Центральная, д. 28). Открытый конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ, 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 МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Порядок № 75).

В соответствии с пунктом 3 Порядка № 75, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в МКД общее собрание по вопросу выбора способа управления МКД не проводилось или решение о выборе способа управления МКД не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу выбора способа управления МКД повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления МКД не было принято;

2) принятое собственниками помещений в МКД решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в МКД не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ;

собственники помещений в МКД не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления МКД, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию МКД.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления МКД:

- непосредственное управление собственниками помещений в МКД, количество квартир в котором составляет не более чем 16;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Таким образом, если собственниками помещений в МКД общее собрание по вопросу выбора способа управления МКД не проводилось или решение о выборе способа управления МКД не было принято, а также по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу выбора способа управления МКД повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления МКД не было принято, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД.

Пунктом 59 Порядка № 75 установлено, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Таким образом, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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).

Проведение отбора управляющих организаций необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления МКД хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

Таким образом, бездействие Администрации по проведению отбора управляющих организаций приводит/может привести к ограничению выхода на товарный рынок управления МКД хозяйствующих субъектов, оказывающих соответствующие услуги, следовательно, нарушает требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее – предупреждение).

Предупреждение выдается органу местного самоуправления в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, Амурским УФАС России Администрации выдано предупреждение от 25.01.2018 № 02-243 о прекращении бездействия, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий, направленных на проведение отбора управляющей организации в отношении МКД, расположенного по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, со сроком исполнения до 04.06.2018.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении

предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В установленный срок в адрес Амурского УФАС России от Администрации не поступило уведомление о выполнении предупреждения.

Следовательно, предупреждение от 25.01.2018 № 02-243 Администрацией не выполнено.

В соответствии с частью 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в связи с невыполнением Администрацией предупреждения, издан приказ Амурского УФАС России от 10.07.2018 № 97 о возбуждении дела № А-15/12 2018 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» с целью полного, объективного, всестороннего исследования состояния конкуренции на товарном рынке в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-15/12 2018 Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, установленном пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок № 220).

Согласно пункту 10.7 Порядка № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка.
- г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Согласно аналитическому отчету по результатам исследования состояния конкуренции на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого

фонда на территории Благовещенского района (в том числе, города Благовещенска) установлено:

- 1) Временной интервал исследования товарного рынка: 2017 год – 1 полугодие 2018 года;
- 2) Продуктовые границы товарного рынка: услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1);
- 3) Географические границы товарного рынка: границы Благовещенского района (в том числе города Благовещенска);
- 4) Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке: бездействие Администрации по проведению отбора управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: 675019, Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, в нарушение требований части 4 статьи 161 ЖК РФ, привело к сокращению количества хозяйствующих субъектов, заинтересованных в приобретении прав по управлению МКД, а, следовательно, ограничило доступ хозяйствующих субъектов на рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе Благовещенского района.

Перед окончанием рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России в соответствии со статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции» подготовлено и направлено в адрес заявителя и ответчика заключение об обстоятельствах дела.

До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства пояснения, доказательства и дополнительные доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, в Амурское УФАС не поступили.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что бездействие Администрации по проведению отбора управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, повлекшее ограничение доступа потенциальных участников к соответствующему товарному рынку, нарушает часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В связи с тем, что на дату вынесения настоящего решения нарушение антимонопольного законодательства Администрацией не прекращено, 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, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации Грибского сельсовета Благовещенского района Амурской области (ИНН 2812000978), находящейся по адресу: 675503, Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Медицинская, д. 15, по проведению отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28, в нарушение требований части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, повлекшее ограничение доступа потенциальных участников к соответствующему товарному рынку, нарушающим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Грибского сельсовета Благовещенского района Амурской области предписание об устранении в срок до 30.11.2018 нарушения антимонопольного законодательства путем принятия необходимых и достаточных мер по проведению отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Грибское, ул. Центральная, д. 28.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель

Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской

области в течение трех месяцев с момента его вынесения.