

## РЕШЕНИЕ

«28» января 2013 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 15.01.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «28» января 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Кухарская Н.Е. – руководитель  
управления;

Члены Комиссии:

Полякова Ю.А. – заместитель  
начальника отдела контроля органов  
власти, судебной и правовой работы;  
Саврасов М.Г. – главный специалист –  
эксперт отдела контроля органов  
власти, судебной и правовой  
работы;  
Юканкин Д.С. – ведущий специалист –  
эксперт отдела контроля органов  
власти, судебной и правовой работы;

Александрова Л.А. – ведущий  
специалист – эксперт отдела контроля  
органов власти, судебной и правовой  
работы;

Куколева К.П. – ведущий специалист –  
эксперт отдела контроля органов  
власти, судебной и правовой работы.

при участии:

- <...> – представителя администрации Беловского городского округа;
- <...> представителя администрации Беловского городского округа.

в отсутствие:

- ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», извещенного надлежащим образом.

рассмотрев дело № 97/А-16-2012, возбужденное по признакам нарушения администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

На основании поручения прокуратуры г. Белово Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области была проведена соответствующая проверка.

По результатам проведенной Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области проверки приказом от 01.10.2012 г. № 250 было возбуждено дело № 97/А-16-2012 г. по признакам нарушения администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении 11.01.2012 г. соглашения «О социально-экономическом сотрудничестве» № Б/154, отдельные положения которого могут привести к ограничению, устранению конкуренции, создана Комиссия по рассмотрению дела № 97/А-16-2012 г. о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 02.10.2012 г. дело № 97/А-16-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 15.11.2012 г. на 14 часов 00 минут.

15.11.2012 г. Комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 97/А-16-2012 о нарушении администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» антимонопольного законодательства было отложено до 15.01.2013 г. до 10 часов 00 минут в связи с необходимостью получения от администрации Беловского городского округа, ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» информации, необходимой для полного и всестороннего рассмотрения дела № 97/А-16-2012.

19.12.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России от администрации Беловского городского округа поступили письменные пояснения по изложенным в материалах дела № 97/А-16-2012 обстоятельствам.

Из представленных пояснений следует, что действующим законодательством не установлены требования, которые нарушаются положениями, содержащимися в пунктах 3.2, 3.3 Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве, заключенного между администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие».

Также из представленных пояснений следует, что в соответствии с частью 4 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» нахождение многоквартирного дома в управлении управляющей организации является обязательным условием включения многоквартирного дома в региональные

программы, в том числе и со способами управления, перечисленными в п. 2.1 Положения об условиях включения многоквартирных домов, утв. постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 01.04.2011 № 138.

В назначенное в определении от 15.11.2012 г. об отложении рассмотрения дела № 97/А-16-2012 к рассмотрению время представитель ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, не явился.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 97/А-16-2012 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие представителя ООО «Беловское центральное управляющее предприятие».

На заседании комиссии, состоявшемся 15.01.2013 г., представитель администрации Беловского городского округа не признал факт нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поддержал доводы, изложенные в представленных 19.12.2012 г. в комиссию Кемеровского УФАС России письменных пояснениях.

Изучив материалы дела № 97/А-16-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

11.01.2012 г. между администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» (далее по тексту - Организация) было заключено Соглашение «О социально-экономическом сотрудничестве» № Б/154 (далее по тексту – Соглашение).

Предметом данного Соглашения является взаимодействие Сторон, по вопросам социально-экономического сотрудничества в целях улучшения содержания общего имущества, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования Беловский городской округ.

Согласно пункту 3 Соглашения администрация Беловского городского округа обязуется обеспечить:

- рассмотрение вопроса включения отдельных многоквартирных домов, находящихся в управлении Организации, в реестр домов муниципального образования Беловского городского округа, претендующих на проведение капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-капитального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ в пределах средств, поступающих на эти цели в бюджет городского округа (пункт 3.2 Соглашения);

- финансирование мероприятий по капитальному ремонту жилых домов, включенных в реестр домов с высоким уровнем износа, в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете городского округа (пункт 3.3 Соглашения).

В соответствии с пунктом 2 Соглашения ООО «Беловское центральное

управляющее предприятие» в рамках настоящего Соглашения обязуется:

- оказывать жителям жилищного фонда, находящегося в управлении Организации, полноценный набор услуг по содержанию общего имущества, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с «Правилами содержания общего имущества...», утвержденными

постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491. (п. 2.1 Соглашения);

- быть исполнителем коммунальных услуг, заключить соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями и жителями домов, находящихся в управлении Организации, на поставку услуг, использовать обязанности исполнителя коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства от 23.05.2006 № 307 (п. 2.2 Соглашения);

- предоставлять по требованию администрации официальную информацию о проводимых капитальных и текущих ремонтах на объектах жилищного фонда, находящегося в управлении организации, по содержанию,

номенклатуре, стоимости работ (п. 2.3 Соглашения);

- предоставлять для проверок в МБУ «Служба заказчика ЖКХ» документальное подтверждение расходов на проводимые работы по капитальному и текущему ремонту объектов жилищного фонда, находящегося в управлении (п. 2.4 Соглашения);

- разрешить опубликовывать информацию на официальном сайте Беловского городского округа о начислении платежей гражданам за капитальный и текущий ремонт, внесение платежей гражданами, задолженности граждан, выполнении работ по каждому многоквартирному дому (п. 2.5 Соглашения);

- оперативно реагировать (не позднее 3-х суток со дня поступления заявки в организацию) на обращения граждан в устной, письменной форме, по «Телефону доверия» Главы городского округа по качеству обслуживания жилищного фонда, своевременно информировать администрацию о принятых мерах (п. 2.6 Соглашения).

Согласно статье 3 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Указанные в пунктах 3.2, 3.3 Соглашения обязательства администрации Беловского городского округа направлены на минимизацию рисков ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», связанных с осуществлением данным хозяйствующим субъектом основной деятельности.

Реализация пунктов 3.2, 3.3 Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве может привести к созданию благоприятных условий деятельности для ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», которое заключило данное соглашение, по сравнению с его конкурентами, и, как следствие, к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Ограничение конкуренции согласованными действиями администрации Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», которые заключили Соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, выразилось в следующем:

ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», которое заключило Соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, получило преимущество перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на аналогичном товарном рынке вследствие закрепления в Соглашении обязанности администрации Беловского городского округа по рассмотрению вопроса включения отдельных многоквартирных домов, находящихся в управлении Организации, в реестр домов муниципального образования Беловского городского округа, претендующих на проведение капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ в пределах средств, поступающих на эти цели в бюджет городского округа, а также финансирование мероприятий по капитальному ремонту жилых домов, включенных в реестр домов с высоким уровнем износа, в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете городского округа.

Кроме того, при реализации пунктов 3.2, 3.3 Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве ограничение конкуренции может выразиться в следующем:

хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов, с которыми не заключено соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, могут оказаться в заведомо менее выгодном (неконкурентноспособном) положении по сравнению с ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», которое подписало указанное соглашение, и впоследствии получило приоритетное рассмотрение вопроса включения отдельных многоквартирных домов, находящихся в управлении Организации, в реестр домов муниципального образования Беловского городского округа, претендующих на проведение капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ в пределах средств, поступающих на эти цели в бюджет городского округа, а также финансирование мероприятий по капитальному ремонту жилых домов, включенных в реестр домов с высоким уровнем износа, в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете городского округа.

Заклучив 11.01.2012 г. Соглашение о социально-экономическом сотрудничестве № Б/154, пункты 3.2, 3.3 которого могут привести к созданию необоснованно благоприятных условий деятельности ООО «Беловское центральное управляющее предприятие», и, как следствие, к ограничению конкуренции, администрация Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» нарушили требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы представителей администрации Беловского городского округа о том, что действующим законодательством не установлены требования, которые нарушаются положениями, содержащимися в пунктах 3.2, 3.3 Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве, заключенного между администрацией Беловского городского округа и ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» не могут быть приняты Комиссией Кемеровского УФАС России во внимание в силу следующего:

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее по тексту – ФЗ № 185-ФЗ) региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Частью 4.1 статьи 15 ФЗ № 185-ФЗ (в ред. Федерального [закон](#)а от 17.12.2009 № 316-ФЗ) установлено, что высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать условия включения многоквартирных домов, указанных в [пункте 1 части 2](#) настоящей статьи, в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов исходя из лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, установленного для субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации. При подготовке муниципальных адресных программ, предусмотренных [пунктом 1 части 2](#) настоящей статьи, должны учитываться установленные в соответствии с настоящей частью условия включения многоквартирных домов в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно части 1 статьи 20 ФЗ № 185-ФЗ получателями средств Фонда, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются субъекты Российской Федерации или в случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, муниципальные образования. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов Российской Федерации или в случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, в местные бюджеты.

Частью 4 статьи 20 ФЗ № 185-ФЗ предусмотрено, что орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета

субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда и предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, которые включены в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.

Из изложенного следует, что установление условий включения многоквартирных домов в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов относятся к компетенции высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а основанием для получения органом местного самоуправления денежных средств для проведения ремонта многоквартирного дома является включение многоквартирного дома в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.

01.04.2011 г. на основании [части 4.1 статьи 15](#) ФЗ № 185-ФЗ постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 138 (далее по тексту - Постановление) в целях обеспечения единого подхода к включению многоквартирных домов в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов исходя из лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации утверждено Положение об условиях включения многоквартирных домов в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее по тексту - Положение).

Пунктом 2 данного Постановления органам местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области при формировании муниципальных адресных программ капитального ремонта многоквартирных домов рекомендовано:

- Утвердить порядок рассмотрения обращений (заявок) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и управляющих организаций о включении многоквартирных домов в муниципальные адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов (п. 2.1 Постановления).
- Руководствоваться условиями и критериями включения многоквартирных домов в региональные адресные программы в соответствии с [Положением](#), утвержденным настоящим постановлением (п. 2.2 Постановления).

Частью 2.1 Положения установлено, что для включения многоквартирных домов в программы должны быть соблюдены нижеперечисленные условия:

Собственниками помещений многоквартирного дома самостоятельно осуществлен выбор одного из следующих способов управления домом:

управление товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

управление управляющей организацией.

Из изложенного следует, что для включения многоквартирных домов в программы, собственниками помещений многоквартирного дома должен быть осуществлен выбор одного из указанных выше способов управления домом.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что для проведения в 2012 г. на территории Беловского городского округа капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ администрацией Беловского городского округа в реестр было включено 11 многоквартирных домов, 8 из которых принадлежат ООО «Беловская центральная управляющая компания».

Также установлено, что администрацией Беловского городского округа для проведения в 2012 г. капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета Беловского городского округа в реестр было включено 32 многоквартирных дома, 24 из которых принадлежат ООО «Беловская центральная управляющая компания».

Установлено, что 10.04.2012 г. администрация Беловского городского округа письмом № 1/1123-8 довело до сведения ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» информацию о том, что ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» в рамках муниципальной адресной программы для проведения в 2012 г. ремонта многоквартирных домов расположенных по адресам: г. Белово, ул. Ленина, 19, ул. Чкалова, 13, ул. Советская, 12, 13, ул. Юбилейная, 8, 13, 15, ул. Б.Хмельницкого, 6, из средств местного, областного бюджета, средств Фонда были выделены денежные средства.

При этом как следует из представленных 19.12.2012 г. в комиссию Кемеровского УФАС России письменных пояснений администрации Беловского городского округа заявлений от ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» о включении:

- в реестр домов муниципального образования Беловского городского округа для проведения в 2012 г. капитального ремонта за счет средств фонда содействия реформирования ЖКХ в соответствии с ФЗ № 185-ФЗ, не поступало, поскольку на момент включения в муниципальную адресную программу указанных выше многоквартирных домов, ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» не являлось для данных домов управляющей организацией;

- в реестр домов с высоким уровнем износа для финансирования в 2012 г. мероприятий по капитальному ремонту за счет средств бюджета Беловского городского округа, не поступало.

Представитель администрации Беловского городского округа также сообщил, что на момент включения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Белово, ул. Ленина, 19, ул. Чкалова, 13, ул. Советская, 12, 13, ул. Юбилейная, 8, 13, 15, ул. Б.Хмельницкого, 6, в соответствующий реестр для проведения в 2012 капитального ремонта, способ управления указанными выше многоквартирными домами собственниками не выбран, общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось.

Включив в реестр домов муниципального образования Беловский городской округ для проведения в 2012 г. капитального ремонта за счет средств фонда содействия реформирования ЖКХ в соответствии с ФЗ № 185-ФЗ, многоквартирные дома, собственники помещений которых, не выбрали способ управления многоквартирными домами, а в последующем профинансировав деятельность ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» по ремонту данных многоквартирных домов, администрация Беловского городского округа нарушила требования, установленные частью 4 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», частью 2.1 Положения об условиях включения многоквартирных домов в региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утв. постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 01.04.2011 № 138.

Принимая во внимание указанные выше обстоятельства, комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии у администрации Беловского городского округа законных оснований для включения ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» в реестр домов муниципального образования Беловский городской округ для проведения в 2012 г. капитального ремонта за счет средств фонда содействия реформирования ЖКХ в соответствии с ФЗ № 185-ФЗ, а также позволяет сделать вывод о том, что данные действия явились следствием реализации администрацией Беловского городского округа обязательств, указанных в пунктах 3.2, 3.3 Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве от 11.01.2012 г. № Б/154.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Беловского городского округа (<...>), ООО «Беловское центральное управляющее предприятие» (<...>) нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

Д.С. Юканкин

К.П. Куколева

Л.А. Александрова