МКУ«Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожный района

г. Ростов-на-Дону

пр. Стачки, 42,

г. Ростов-на-Дону, 344004

тел/факс (863) 222-45-18; 224-82-94

ООО «Акварель»

пер. 1-й Машиностроительный,5,

г. Ростов-на-Дону, 344041

тел/факс: 268-95-39

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «07» мая 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «15» мая 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Батурин С.В. – заместитель руководителя – начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ;

Члены Комиссии:

Колядинцева Д.С. – ст. специалист 2-го разряда

отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3-го разряда

отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 441/04 по признакам нарушения МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожного района г. Ростов-на-Дону (далее по тексту – МКУ УЖКХ Железнодорожного района) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя МКУ УЖКХ Железнодорожного района по доверенности,

У С Т А Н О В И Л А:

В рамках проведения Ростовским УФАС России мониторинга соблюдения положений Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) за период с 28.03.2014 г. года по февраль 2015 г, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в случаях, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, установлено следующее:

30.12.2014 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону было выдано Разрешение на ввод объекта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону (далее по тексту - МКД) в эксплуатацию № RU61310000-6912.

При этом, согласно письму МКУ УЖКХ Железнодорожного района от 24.02.2015 г. (вх. № 2628) конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренный ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, не проводился.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениям МКУ УЖКХ Железнодорожного района от 06.05.2015 г. (вх. № 6886) 31.12.2014 г. ООО «Акварель» заключило договор управления МКД с ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис». Вместе с этим, в настоящее время многоквартирный жилой дом не заселен собственниками, после заселения более 50 % будет проведено общее собрание собственников МКД.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной норме Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

В свою очередь, согласно ч. 4 ст. 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 многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В настоящее время применяются Правила проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее по тексту – Правила № 75)

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения

благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу п. 2 Правил № 75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривает, в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

В соответствии с ч. 1 ст. 123.21 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Согласно распоряжению Администрации г. Ростова-на-Дону № 119 от 28.03.2014 г. «Об утверждении плана мероприятий по исполнению постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75» (далее по тексту – Распоряжение) обязанность по проведению конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ возложена на МКУ «УЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону.

Таким образом, МКУ УЖКХ Железнодорожного района является учреждением, наделенным правовыми полномочиями по реализации ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

В силу ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно правовой позиции ВАС РФ, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов, в установленном порядке, могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку, либо права ведения деятельности на нем. (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011

№ 14686/10 по делу № А13-10558/2008).

Таким образом, не проведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предполагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами. (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 по делу № А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу № А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу № А82-6977/2012)

Таким образом, в бездействии МКУ «УЖКХ» Железнодорожного района г. Ростов-на-Дону, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону, содержится нарушение антимонопольного законодательства, предусмотренное ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании ч. 1 ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

Согласно письменным пояснениям ООО «Акварель» от 07.04.2015 г. (вх. № 5255) управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону, в настоящее время, осуществляется управляющей компанией ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» на основании договора № АКВА-14/04-УПР.1, который действует до момента выбора собственниками помещений МКД способ управления.

Кроме того, ООО «Акварель» не располагает информацией об инициировании и моменте выбора собственниками помещений способа управления МКД. Таким образом, из вышеизложенного следует, что собственниками помещений не выбран способ управления в МКД.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи МКУ УЖКХ Железнодорожного района предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожного района г. Ростов-на-Дону нарушившим ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожного района г. Ростов-на-Дону предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

-провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону.

Председатель Комиссии: С.В. Батурин

Члены Комиссии:

Д.С. Колядинцева

В.Н. Нефедова

Решение и предписание могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия в арбитражный суд.

МКУ«Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожный района

г. Ростов-на-Дону

пр. Стачки, 42,

г. Ростов-на-Дону, 344004

тел/факс (863) 222-45-18; 224-82-94

ПРЕДПИСАНИЕ № 406/04

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

07 мая 2015г. г. Ростов-на-Дону

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

Председатель Комиссии:

Батурин С.В. – заместитель руководителя – начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем

Президента РФ;

Члены Комиссии:

Колядинцева Д.С. – ст. специалист 2-го разряда

отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3-го разряда

отдела контроля органов власти

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4 ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту _ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 07.05.2015г. по делу № 441/04 о нарушении МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Железнодорожного района г. Ростов-на-Дону (далее по тексту - МКУ УЖКХ Железнодорожного района) ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МКУ УЖКХ Железнодорожного района (пр. Стачки, 42, г. Ростов-на-Дону, 344004) в срок до **01.09.2015г.** прекратить нарушение ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону., а именно:

- провести торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Скачкова, 54, Железнодорожный район, г. Ростов-на-Дону.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России в срок не позднее пяти дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии: С.В. Батурин

Члены Комиссии:

Д.С. Колядинцева

В.Н. Нефедова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.