

## РЕШЕНИЕ № 353

29 июля 2015 г.

г. Иркутск

Резолютивная часть решения оглашена 16 июля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 29 июля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: (...); члены Комиссии: (.....), (.....),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных заинтересованных лиц - ООО «Южнобайкальское», ООО «Родник»,

при участии представителя ответчика – администрации Гороховского муниципального образования Т.Д.Л. (доверенность от 17.02.2015г.), при участии представителей ответчика - администрации Иркутского района П.А.А. (доверенность от 15.07.2015г.), Ш.Е.О. (доверенность от 19.03.2015г.), рассмотрев дело № 86, возбужденное по признакам нарушения администрацией Гороховского муниципального образования ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г.,

### УСТАНОВИЛА:

Приказом № 86 от 18.03.2015г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области в отношении администрации Гороховского муниципального образования возбуждено дело № 86, по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), в связи с бездействием администрации Гороховского муниципального образования, выразившимся в не проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Гороховского муниципального образования, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Определением Иркутского УФАС России № 421 18.03.2015г. дело № 86 назначено к рассмотрению на 13.04.2015г. в 15 ч. 30 мин.

Определением № 543 от 13.04.2013г. рассмотрение дела № 86 отложено на 05.05.2015г. в 15 часов 00 минут.

Определением № 712 от 05.05.2013г. рассмотрение дела № 86 отложено на 20.05.2015г. в 10 часов 00 минут.

Определением № 809 от 20.05.2013г. рассмотрение дела № 86 отложено на 16.06.2015г. в 10 часов 00 минут.

Определением № 1019 от 16.06.2013г. рассмотрение дела № 86 отложено на 16.07.2015г. в 10 часов 00 минут, к участию в рассмотрении дела № 86 в качестве

ответчика по делу привлечена администрация Иркутского района.

Основанием для возбуждения дела № 86 послужили материалы заявления от 19.12.2014г. вхд. № 15999 Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области о необходимости проведения администрацией Уриковского муниципального образования открытого конкурса по отбору управляющей организации указанных домов, в соответствии с которыми ООО «Родник» в рамках агентского договора № 9 от 01.07.2014г., заключенного с ООО «Южнобайкальское», за комиссионное вознаграждение, совершает от своего имени действия по заключению договоров на оказание коммунальных услуг, расчету, начислению и приему платежей от физических лиц, проживающих в жилых помещениях, расположенных, в том числе, на территории Гороховского муниципального образования, за предоставление ООО «Южнобайкальское» им коммунальных услуг, а также ведет претензионную работу по погашению задолженности.

При этом информация о выборе ООО «Южнобайкальское» в качестве управляющей компании в порядке установленном законодательством отсутствует.

Из письменных пояснений администрации Гороховского муниципального образования следует, что на территории Гороховского муниципального образования отсутствуют многоквартирные дома с централизованным отоплением и водоснабжением.

Администрация Иркутского района в своих письменных пояснениях сообщает: администрация Иркутского района не нарушала антимонопольного законодательства в данной сфере, так как проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации не входит в полномочия органа местного самоуправления муниципального района, кроме того полномочия собственника жилых помещений на территории Гороховского муниципального образования администрацией Иркутского района были переданы администрации Поселения.

Согласно п. 4 и п.6 ч.1 ст. 14 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, к вопросам местного значения городского поселения относится, в том числе, обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#); организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязанность органа местного самоуправления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, если в течении 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, а также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенным по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим

домом не был реализован, предусмотрена Жилищным кодексом (ч.4 ст. 161 ЖК РФ),

В связи с тем, что ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, не предусматривает полномочий в жилищной сфере для органов местного самоуправления муниципального района, администрацией Иркутского района был заключен договор безвозмездного пользования № 1 от 13.06.2006г. (далее – Договор) для реализации полномочий по решению вопросов местного значения поселения (п.1.1. Договора).

В соответствии с п.2.2. Договора, ссудополучатель обязан нести все необходимые расходы по содержанию Имущества, использовать имущество исключительно по его прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора, то есть реализовывать все полномочия собственника, кроме отчуждения, в том числе предусмотренные ст. 14 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ и ЖК РФ,

Требования ст. 163 ЖК РФ в части определения порядка управления многоквартирными домами в случае, если все помещения в доме находятся в собственности муниципального образования и проведения открытого конкурса в случае, если более половины помещений находятся в муниципальной собственности, также являются полномочиями поселения, в связи с осуществлением им полномочий собственника.

Заинтересованным лицом ООО «Родник» представлены следующие письменные пояснения.

ООО «Родник» в соответствии с агентским договором № 9 от 01.07.2014г., заключенным с ООО «Южнобайкальское» за комиссионное вознаграждение от своего имени совершает только действия на территории Гороховского муниципального образования по заключению договоров, расчету, начислению и приему платежей от населения за предоставленные «принципалом» (ООО «Южнобайкальское») коммунальные услуги.

На территории Гороховского муниципального образования потребителям оказывается следующая коммунальная услуга – водоснабжение из водонапорных башен.

Начисление по оплате за коммунальные услуги производится по 179 лицевым счетам.

Управление жилым фондом ООО «Родник» на территории муниципального образования не осуществляет.

Из письменных пояснений заинтересованного лица ООО «Южнобайкальское» следует, что ООО «Южнобайкальское» не является управляющей компанией и не обслуживает многоквартирные дома, расположенные, в том числе, на территории Гороховского муниципального образования.

ООО «Южнобайкальское» оказывает жильцам помещений домов, расположенных на территории Гороховского муниципального образования, коммунальные услуги по договорам оказания услуг, заключенных с указанными жильцами.

Изучив материалы дела, объяснения ответчиков, заинтересованных лиц, Комиссия УФАС по Иркутской области пришла к следующим выводам.

07.06.2006г. администрация Иркутского района и администрация Гороховского муниципального образования заключили договор безвозмездного пользования № 1, согласно которого администрация Иркутского района передала администрации Гороховского муниципального образования в безвозмездное пользование имущество, являющееся муниципальной собственностью Иркутского района, необходимого для реализации полномочий по решению вопросов местного значения поселения, в соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, согласно перечней (приложения №№ 1, 2, 3, 4) (далее – Договор).

Согласно Приложения № 1 к Договору «Перечень имущества муниципальной собственности Иркутской области передаваемого в безвозмездное пользование Гороховского муниципального образования» и выписок из реестра муниципального имущества Иркутского района № № 582-586, на территории Гороховского муниципального образования, расположено 15 жилых домов, из которых 5 домов многоквартирные, двухэтажные, имеющие центральное отопление и холодное водоснабжение, расположенные по адресам: Иркутская область, Иркутский район, ул. Гагарина, д.26 (1966г., 16-ти квартирный), ул.Новая, д.2 (1972г., 16-ти квартирный), ул. Коммунистическая, д.2 (1964г., 4-х квартирный), ул. Коммунистическая, д.4 (1964г., 4-х квартирный), ул.Коммунистическая, д.6 (1964г., 4-х квартирный).

Вместе с тем, согласно Актов проверки наличия (отсутствия) инженерных коммуникаций, систем холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации в многоквартирных жилых домах по адресам: Иркутская область, Иркутский район, с.Горохово, у. Гагарина, д.26, ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6, предоставленных администрацией Гороховского муниципального образования:

1) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвленных от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорнорегулирующих кранов на отводах внутриквартирных разводок от стояков, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях отсутствует;

2) внутридомовые системы отопления, состоящие из стояков, обогревающих элементов, регулирующих и запорных арматур, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях отсутствует;

3) внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, отсутствуют.

27.06.2014г. администрация Иркутского район и ООО «Южнобайкальское» заключили концессионное соглашение, согласно которому ООО «Южнобайкальское» обязуется выполнять за свой счет мероприятия по реконструкции муниципального имущества, право собственности на которое принадлежит администрации Иркутского района и осуществлять эксплуатацию Объекта для производства, бесперебойной подачи, распределения и сбыта тепловой энергии, горячего, холодного водоснабжения, обеспечение работы канализационных систем, а администрация Иркутского района обязуется предоставить ООО «Южнобайкальское» на срок договора, права владения и пользования Объектом (далее – Концессионное соглашение).

Согласно Приложения № 1 к Концессионному соглашению, Объектом Концессионного соглашения, в том числе, являются водонапорные башни, водонапорные колонки, водонапорные сети в Гороховском муниципальном образовании.

01.07.2014г. ООО «Южнобайкальское» и ООО «Родник» заключили Агентский договор № 9, согласно которому ООО «Родник» за комиссионное вознаграждение, совершает от своего имени действия по заключению договоров на оказание коммунальных услуг, расчету, начислению и приему платежей от физических лиц, проживающих в жилых помещениях, расположенных, в том числе, на территории Гороховского муниципального образования, за предоставление ООО «Южнобайкальское» им коммунальных услуг, а также ведет претензионную работу по погашению задолженности

01.07.2014г. ООО «Родник и жители помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Иркутская область, Иркутский район, с. Горохово, ул. Гагарина, д.26, Коммунистическая, д.2, ул. Партизанская, 79, заключили договоры на оказание коммунальных услуг, согласно которых ООО «Родник» оказывает указанным жильцам коммунальные услуги: круглосуточное обеспечение потребителя холодной водой, подаваемой в необходимых объемах из водонапорной башни, в период с 01.07.2014г. по 01.07.2015г.

Согласно справки, предоставленной администрацией Иркутского района, доля собственности администрации Иркутского районного муниципального образования в многоквартирных домах, расположенных на территории Гороховского муниципального образования, составляет на 2015 год 30,32 % в доме по адресу: ул. Новая, д.2, 70, 23 % в доме по адресу: ул. Гагарина, д.26, 74,95 % в доме по адресу: ул. Коммунистическая, д.2, 66, 44 % в доме по адресу: ул. Коммунистическая, д.4, 100% в доме по адресу: ул. Коммунистическая, д.6.

Согласно п.6 ч.1 ст.14 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, к вопросам местного значения городского поселения относится, в том числе, обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#).

Согласно п.1 ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме

принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Согласно п. 2, п.3 ст. 161 ЖК РФ, в редакции, предшествующей редакции Федерального закона от 21.07.2014г. № 255-ФЗ, вступившего в силу с 01.09.2014г., собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 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.

Согласно п.4 ст. 161 ЖК РФ, 4. орган местного самоуправления 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.

Согласно п.2 ст. 163 ЖК РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

Учитывая вышеизложенное, администрация Гороховского муниципального образования обязана была провести конкур по отбору управляющей организации для управления данными домами, поскольку доля муниципальной собственности в многоквартирных домах, расположенных на территории Гороховского муниципального образования, составляет более 50 %.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается бездействие, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Бездействие администрации, связанное с не проведением конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Горохово, ул. Гагарина, д.26, ул.Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6, в нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Доводы администрации Гороховского муниципального образования о том, что в многоквартирных домах, расположенных в Гороховском муниципальном образовании, отсутствует общее имущество собственников помещений в таких домах, являются несостоятельными.

Администрацией Гороховского муниципального образования не были представлены Комиссии Иркутского УФАС России доказательства о том, что в многоквартирных домах, расположенных по адресам : Иркутская область, Иркутский район, с. Горохово, ул. Гагарина, д.26, ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6 отсутствует такое общее имущество собственников помещений, как межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 41, ст. 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 134 от 03.04.2013г.

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Гороховского муниципального образования нарушившей ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с бездействием администрации Гороховского муниципального образования, связанное с не проведением конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Горохово, ул. Гагарина, д.26. ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Прекратить дело в отношении ответчика администрации Иркутского района, в связи с отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемом комиссией бездействии администрации Иркутского района.
3. Выдать Администрации Гороховского муниципального образования предписание о совершении действий направленных на обеспечении конкуренции, путем проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с.Горохово, ул. Гагарина, д.26. ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6, в срок до 01 ноября 2015 года.
4. Копию решения направить заинтересованным лицам, ответчику администрации Иркутского района.
5. Копии решения и предписания направить ответчику администрации Гороховского муниципального образования.

Председатель Комиссии

(.....)

Члены Комиссии

(.....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 188

10.07.2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: (...); члены Комиссии: (...), (...),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных заинтересованных лиц - ООО «Знобайкальское», ООО «Родник»,

при участии представителя ответчика – администрации Гороховского муниципального образования Т.Д.Л. (доверенность от 17.02.2015г.), при участии представителей ответчика - администрации Иркутского района П.А.А. (доверенность от 15.07.2015г.), Ш.Е.О. (доверенность от 19.03.2015г.),

рассмотрев дело № 86, возбужденное по признакам нарушения администрацией Гороховского муниципального образования ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» № 15-ФЗ от 26.07.2006г.,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Гороховского муниципального образования **в срок до 01 ноября 2015г.** устранить нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» № 15-ФЗ, выразившееся в бездействии администрации Гороховского муниципального образования, связанном с не проведением конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Иркутская область, Иркутский район, с. Горохово, ул. Гагарина, д.26, ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем совершения действий направленных на обеспечении конкуренции, путем проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Иркутская область, Иркутский район, с. Горохово, ул. Гагарина, д.26, ул. Новая, д.2, ул. Коммунистическая, дома: 2, 4, 6.

Информацию об исполнении предписания (с приложением подтверждающих документов) предоставить в срок **до 01 ноября 2015г.**

Председатель Комиссии

(.....)

Члены Комиссии

(.....)

(.....)

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. При невыполнении в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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