

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**

Р

Е

Ш

05 мая 2010 года

№05-04/1924  
г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), рассмотрев дело № А 03-02/10 по признакам нарушения администрацией муниципального образования городского поселения «Войвож» (далее - администрация МО ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15, части 1 статьи 15, статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), обществом с ограниченной ответственностью «Жилищник-Войвож» (далее - ООО «Жилищник-Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Советская, дом 33, статьи 16 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации МО ГП «Войвож», ООО «Жилищник-Войвож» по результатам рассмотрения заявления председателя Совета МО ГП «Войвож» от 14.11.2009 (вх. № 5449 от 17.11.2009).

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав представителей ответчиков, пришла к нижеследующим выводам.

В поселке Войвож в период с 02.06.2009 по 11.06.2009 по инициативе администрации МО ГП «Войвож» проведены в форме заочного голосования общие собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирных домах, что подтверждено уведомлениями о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 23.05.2009 по каждому многоквартирному дому в отдельности (далее - уведомления от 23.05.2009), бюллетенями (решениями) собственника на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (в форме заочного голосования) по каждому многоквартирному дому в отдельности, протоколами общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 12.06.2009 по каждому многоквартирному дому в отдельности (далее - протоколы от 12.06.2009).

По результатам собрания администрацией МО ГП «Войвож» с ООО «Жилищник-Войвож» заключены договоры управления многоквартирным домом с собственниками помещений от 01.07.2009 по каждому многоквартирному дому в отдельности на срок до 30.06.2010 (далее - договоры управления многоквартирным домом от 01.07.2009).

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать 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.

Частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса определено, что 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.

Частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса предусмотрено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения

заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Владельцы помещений в многоквартирных домах правом выбора способа управления соответствующими согласно Жилищному кодексу домами не наделены.

На общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, фактически осуществлялись выбор способа управления такими домами и выбор управляющей организации, поскольку сроки имевшихся договоров управления многоквартирными домами истекали 01.07.2009, что не опровергнуто представителем администрации МО ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

В период проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах помещения в соответствующих домах находились в собственности физических лиц и в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск» (далее - МО МР «Сосногорск»). При этом, помещения, относящиеся к муниципальному жилищному фонду, находились в безвозмездном пользовании муниципального образования городского поселения «Войвож» (далее - МО ГП «Войвож»), что подтверждено Постановлениями Главы МО МР «Сосногорск» - руководителя администрации района от 29.12.2008 № 1709 «О передаче в безвозмездное пользование муниципальных жилых помещений МО МР «Сосногорск», от 21.08.2009 № 1032 «О передаче муниципального имущества в собственность МО ГП «Войвож», договором № 209 от 31.12.2008 безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом между Комитетом по управлению имуществом администрации МО МР «Сосногорск» и администрацией МО ГП «Войвож», признано представителем администрации МО ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

Вопросы местного значения муниципального района регламентированы статьей 15, поселения регламентированы статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления).

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 15 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения муниципального района отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения поселения отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 7 Устава МО МР «Сосногорск», принятого на XXV внеочередном заседании Совета МО МР «Сосногорск» 26.01.2006 № 276, к вопросам местного значения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО МР «Сосногорск».

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 9 Устава МО ГП «Войвож», принятого на V заседании Совета МО ГП «Войвож» 14.03.2006 (далее - Устав МО ГП «Войвож»), к вопросам местного значения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО ГП «Войвож».

Следовательно, администрация МО ГП «Войвож» не вправе осуществлять владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО МР «Сосногорск» при отсутствии наделения ее соответствующими полномочиями органами местного самоуправления МО МР «Сосногорск».

В период нахождения многоквартирных домов в безвозмездном пользовании МО ГП «Войвож» и, соответственно в период проведения общих собраний собственников помещений (квартир) в многоквартирных домах, обеспечение обслуживания таких домов согласно пункту 3.1.1. договора № 209 от 31.12.2008 являлось обязанностью Комитета по управлению имуществом администрации МО МР «Сосногорск».

Администрация МО ГП «Войвож» в период проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах не была наделена органами местного самоуправления МО МР «Сосногорск» полномочиями от имени соответствующего муниципального образования по инициированию проведения соответствующих собраний, по голосованию на таких собраниях, что не опровергнуто представителем администрации МО ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

Такие полномочия возникли у органов местного самоуправления МО ГП «Войвож» только с момента принятия муниципального жилищного фонда из собственности МО МР «Сосногорск» в собственность МО ГП «Войвож» - с 21.08.2009.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны

(собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Владельцы помещений в многоквартирных домах правом заключения с управляющими организациями договоров управления соответствующими домами согласно Жилищному кодексу не наделены.

Администрация МО ГП «Войвож» в период проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах не была наделена органами местного самоуправления МО МР «Сосногорск» правом от имени соответствующего муниципального образования по заключению договоров управления многоквартирными домами, в отношении помещений (квартир), относящихся к муниципальному жилищному фонду.

Такое полномочие возникло у органов местного самоуправления МО ГП «Войвож» только с момента принятия муниципального жилищного фонда из собственности МО МР «Сосногорск» в собственность МО ГП «Войвож» - с 21.08.2009.

Частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса предусмотрено, что при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Договоры управления многоквартирным домом от 01.07.2009 с ООО «Жилищник-Войвож» заключены не всеми собственниками помещений (квартир) в многоквартирных домах, а только администрацией МО ГП «Войвож», что подтверждено представителем ООО «Жилищник-Войвож» на заседании Комиссии.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом» (далее - Постановление о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом) утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

Пунктом 2 Постановления о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом установлено, что с 01.01.2007 органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом.

Пунктом 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом определено, что конкурс проводится, если

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

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

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

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

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса;

собственники помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса;

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

Пунктом 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом предусмотрено, что в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Жилищным кодексом, Постановлением о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Законом об общих принципах организации местного самоуправления не конкретизировано муниципальное образование (поселение, муниципальный район, городской округ), к вопросам местного значения которого отнесено проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее.

Следовательно, органы местного самоуправления, руководствуясь пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса, могут быть организаторами открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если являются собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом соответствующих конкурсов.

Таким образом, проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, является вопросом местного значения того муниципального образования, в собственности которого находятся помещения (квартиры) в соответствующих домах.

Администрация МО ГП «Войвож» в период проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах не была наделена органами местного самоуправления МО МР «Сосногорск» полномочием от имени соответствующего муниципального образования по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, что не опровергнуто представителем администрации МО ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

Такое полномочие возникло у органов местного самоуправления МО ГП «Войвож» только с момента принятия муниципального жилищного фонда из собственности МО МР «Сосногорск» в собственность МО ГП «Войвож» - с 21.08.2009.

Однако, с соответствующей даты открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не проведены. Управление многоквартирными домами осуществляется ООО «Жилищник-Войвож» на основании договоров управления многоквартирным домом от 01.07.2009.

Исходя из статьи 27 Устава МО ГП «Войвож», регламентирующей полномочия Совета МО ГП «Войвож», статьи 33 Устава МО ГП «Войвож», регламентирующей полномочия Главы МО ГП «Войвож», статьи 36 МО ГП «Войвож», регламентирующей полномочия администрации МО ГП «Войвож», проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых собственниками помещений способ управления не выбран и (или) не реализован, является полномочием администрации МО ГП «Войвож» как исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

На момент проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах возможность осуществления управления многоквартирными домами в поселке Войвож имела не только у ООО «Жилищник-Войвож», но и у другой управляющей организации - у общества с ограниченной ответственностью «Стальность Плюс» (далее - ООО «Стабильность Плюс»), место нахождения: Республика Коми, город Сосногорск, микрорайон 5, дом 13, что подтверждено данным хозяйствующим субъектом в опросном листе в адрес Коми УФАС России.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 23.08.2009, было предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной

власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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:

- 1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;
- 2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами;
- 3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;
- 4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;
- 5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

Действия администрации МО ГП «Войвож» по инициированию проведения в период с 02.06.2009 по 11.06.2009 общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах при отсутствии соответствующих полномочий, по указанию в уведомлениях от 12.05.2009 обязанности собственников помещений по предоставлению бюллетеней в адрес ООО «Жилищник-Войвож», по заочному голосованию в период с 02.06.2009 по 11.06.2009 на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах за ООО «Жилищник-Войвож» в качестве управляющей организации при отсутствии соответствующих полномочий, бездействие администрации МО ГП «Войвож» по неуказанию в уведомлениях от 12.05.2009 и бюллетенях в качестве вопросов, поставленных на голосование, вопросов выбора способов управления многоквартирными домами и выбора управляющих организаций, по непроведению с 21.08.2009 открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых принятые собственниками помещений решения о выборе способа управления не реализованы, повлекли к установлению для собственников помещений (квартир) в многоквартирных домах ограничение выбора управляющих организаций, которые могут осуществлять управление такими домами, к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в поселке Войвож в виде ограничения доступа на такой товарный рынок ООО «Стабильность Плюс», к созданию для ООО «Жилищник-Войвож» преимущественных условий деятельности на соответствующем товарном рынке.

Администрацией МО ГП «Войвож» в части указанных действий и бездействия нарушена часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

ООО «Жилищник-Войвож» в период проведения общих собраний собственников помещений (квартир) в многоквартирных домах в соответствии с поручением администрации МО ГП «Войвож», указанным в уведомлениях от 23.05.2009, осуществлялся сбор заполненных бюллетеней, что подтверждено письмом ООО «Жилищник-Войвож» № 1/49 от 05.03.2010 в адрес Коми УФАС России и признано представителем ООО «Жилищник-Войвож», представителем администрации МО ГП «Войвож» на заседании Комиссии.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, в частности к:

- 1) повышению, снижению или поддержанию цен (тарифов), за исключением случаев, если такие соглашения предусмотрены федеральными законами или нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 2) экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен (тарифов) на один и тот же товар;

3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо по составу продавцов или покупателей (заказчиков);

4) ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Соглашение между администрацией МО ГП «Войвож» и ООО «Жилищник-Войвож» об осуществлении ООО «Жилищник-Войвож» сбора бюллетеней привело к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в поселке Войвож в виде ограничения доступа на такой товарный рынок ООО «Стабильность Плюс», к созданию для ООО «Жилищник-Войвож» преимущественных условий деятельности на соответствующем товарном рынке.

Администрацией МО ГП «Войвож» и ООО «Жилищник-Войвож» в части указанного соглашения нарушена статья 16 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать администрацию МО ГП «Войвож» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 23.08.2009 в части действий по инициированию проведения в период с 02.06.2009 по 11.06.2009 общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах при отсутствии соответствующих полномочий, по указанию в уведомлениях от 12.05.2009 обязанности собственников помещений (квартир) по предоставлению бюллетеней в адрес ООО «Жилищник-Войвож», по заочному голосованию в период с 02.06.2009 по 11.06.2009 на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах за ООО «Жилищник-Войвож» в качестве управляющей организации при отсутствии соответствующих полномочий, в части бездействия по неуказанию в уведомлениях от 12.05.2009 и бюллетенях в качестве вопросов, поставленных на голосование, вопросов выбора способов управления многоквартирными домами и выбора управляющих организаций, по непроведению с 21.08.2009 открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых принятые собственниками помещений решения о выборе способа управления не реализованы.

2. Признать администрацию МО ГП «Войвож» и ООО «Жилищник-Войвож» нарушившими статью 16 Закона о защите конкуренции в части соглашения по сбору бюллетеней.

3. Выдать администрации МО ГП «Войвож» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства в срок до 01.07.2010 путем проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если собственниками помещений в многоквартирных домах до указанной даты не будет выбран способ управления или принятое решение о выборе способа управления не будет реализовано.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

П

Р

Е

05 мая 2010 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 05.05.2010 по делу № А 03-02/10 о нарушении

администрацией муниципального образования городского поселения «Войвож» (далее - администрация МО ГП «Войвож»), место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Комсомольская, дом 15, части 1 статьи 15, статьи 16 Закона о защите конкуренции, обществом с ограниченной ответственностью «Жилищник-Войвож», место нахождения: Республика Коми, поселок Войвож, улица Советская, дом 33, статьи 16 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации МО ГП «Войвож» в срок до 01.07.2010 прекратить нарушения антимонопольного законодательства путем проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если собственниками помещений в многоквартирных домах до указанной даты не будет выбран способ управления или принятое решение о выборе способа управления не будет реализовано.

2. Администрации МО ГП «Войвож» в срок до 09.07.2010 представить в Коми УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

За невыполнение законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.