

РЕШЕНИЕ

Дело № 13/05-АМЗ-2016

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 13 апреля 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 апреля 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 13/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района,

рассмотрев материалы дела № 13/05-АМЗ-2016, возбужденного в отношении администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение Госжилинспекции Чувашии на действия администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района о нарушении антимонопольного законодательства, выраженного в разработке конкурсной документации по отбору управляющей компании без учета требований жилищного законодательства. В заявлении указывается следующее. В ходе выездной внеплановой проверки, проведенной в рамках рассмотрения обращения жильцов многоквартирного дома № 10 по ул. Парковая с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики по вопросу не проведения управляющей компанией работ по уборке мест общего пользования в доме, установлено, что многоквартирный дом № 10 по ул. Парковая с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики (далее-дом №10) находится в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Моргаушского района Чувашской Республики (далее-ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики) в соответствии с Договором управления многоквартирного дома № 1 от 03 марта 2015 года.

Данный договор заключен между администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики и ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, находящимся на территории Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, проведенного администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, отраженных в протоколе от 25 февраля 2015 года.

Извещение о проведении Открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом № 10 утверждено Постановлением администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики № 7 от 22.01.2015 г.

Согласно данному извещению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утвержден без учета цены на утилизацию мусора и уборку мест общего пользования.

В связи с чем заявитель просит рассмотреть данный вопрос в рамках полномочий Чувашского УФАС России.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 28.11.2016 № 165 возбуждено дело № 13/05-АМЗ-2016 в отношении администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом № 413 от 29.08.2016 администрация Моргаушского сельского поселения

Чувашской Республики сообщила следующее. При составлении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши ул. Парковая д. 10 цены на утилизацию ТБО не включены в конкурсную документацию, так как цена на утилизацию утверждается Государственной службой по конкурентной политике и тарифам ЧР и периодически изменяется. При заключении договора управления многоквартирным домом в пункте 4.1. утилизация включена в договор управления с учетом действующего тарифа.

Также сообщено, что в декабре 2014 года на сходе собственников жилья д.10 по ул.Парковая с.Моргауши в целях экономии семейного бюджета собственники предложили не включать в тариф уборку мест общего пользования и обязались произвести уборку своими силами по графику.

Директор ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики Любимов Н.В. нарушения антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что договор управления многоквартирным домом от 03.03.2015 № 1 между ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики и администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района заключен с учетом всех требований законодательства, в том числе в нем определена цена за утилизацию (захоронение) ТБО, куб.м- 240 руб. 08 коп.

В настоящее время договор управления многоквартирным домом от 03.03.2015 № 1 между сторонами расторгнут.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган

контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Госжилинспекцией Чувашии 01.07.2016 проведена выездная проверка на основании обращения собственника помещений в многоквартирном доме N 10 ул. Парковая с. Моргауши Моргаушского района ЧР (акт проверки от 01.07.2016 No21/62).

В ходе выездной проверки 01.07.2016 г. был произведен осмотр мест общего пользования и придомовой территории дома N 10 и установлено, что в нарушение требований п. 3.2.2, п. 3.2.7, п. 4.4.1, п. 4.7.1, п. 4.8.14, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее – Правила N 170), требований п. 23, п. 25 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - Минимальный перечень), управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района ЧР не обеспечивается их надлежащее содержание, а именно: в подъездах не выполняется уборка и мытье полов, лестниц, подоконников и окон, не выполняется уборка и очистка крылец и площадок перед входами в подъезды дома. Так, осмотром было выявлено, что полы, лестницы, подоконники в подъездах дома, а также и площадки перед входами в подъезды загрязнены пылью и песком, на окнах имеются грязные разводы.

Установлено, что в соответствии с условиями договора управления домом N 10 перечень работ и услуг по содержанию и ремонту дома не содержит в себе работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории.

По результатам проверки выдано предписание N 21/69 от 01.07.2016 с требованием произвести уборку и мытье лестничных клеток (полов, лестниц, стен, подоконников, окон) в подъездах дома N 10, очистку и уборку крылец и площадок перед входами в подъезды дома N 10; обеспечить надлежащее содержание мест общего пользования и придомовой территории дома N 10 в соответствии с установленными требованиями.

Проверкой выполнения предписания управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района ЧР N 21/69 от 01.07.2016 (акт N 21/87 от 02.09.2016) о проведении в срок до 01.08.2016 уборки и мытья лестничных клеток (полов, лестниц, стен, подоконников, окон) в подъездах многоквартирного дома N 10 по ул. Парковая с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики (далее -дом

№ 10), очистки и уборки крылец и площадок перед входами в подъезды дома № 10 установлено следующее.

В ходе выездной проверки 01.09.2016 был произведен осмотр помещений и мест общего пользования дома № 10 и установлено, что в нарушение требований п. 3.2.2, п. 3.2.7, п. 4.4.1, п. 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), требований п. 23, п. 25 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень), подп. «г» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района ЧР не обеспечивается их надлежащее содержание, а именно: в подъездах не выполняется уборка и мытье полов, лестниц, подоконников и окон, не выполняется уборка и очистка крылец и площадок перед входами в подъезды дома. Осмотром было выявлено, что полы, лестницы, а также и площадки перед входами в подъезды загрязнены пылью и песком, на полах и лестницах имеются грязные разводы.

Вместе с тем, управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района ЧР некоторым собственникам помещений в доме № 10 в письменной форме (исх. № 528 от 12.07.2016) было направлено предложение о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом в части дополнения обязательного перечня выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества работами по санитарному содержанию помещений и мест общего пользования в доме № 10 и расчет стоимости указанных работ для внесения изменений в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, управляющая организация ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района ЧР требования предписания № 21/69 от 01.07.2016 не выполнила.

По результатам проверки выполнения предписания (акт проверки № 21/87 от 02.09.2016) вынесено повторное предписанием № 21/107 от 02.09.2016 с требованием произвести уборку и мытье лестничных клеток (полов, лестниц) в подъездах дома № 10, очистку и уборку крылец и площадок перед входами в подъезды дома № 10; обеспечить надлежащее содержание помещений и мест общего пользования № 10. В соответствии с установленными требованиями, за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики, предусмотренное частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

3. Многоквартирный дом № 10 по ул. Парковая с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики (далее-дом № 10) находится в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Моргаушского района Чувашской Республики (далее-ООО «УК ЖКХ»

Моргаушского района Чувашской Республики) в соответствии с Договором управления многоквартирного дома № 1 от 03 марта 2015 года.

Данный договор заключен между администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики и ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района Чувашской Республики на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, находящимся на территории Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, проведенного администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, отраженных в протоколе от 25 февраля 2015 года.

Извещение о проведении Открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом № 10 утверждено Постановлением администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики № 7 от 22.01.2015 г.

Согласно данному извещению размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утвержден без учета цены на утилизацию мусора и уборку мест общего пользования.

Заявка ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района оказалась единственной поданной на конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в связи с чем с ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района был заключен договор от 03.03.2015 №1 «Договор управления многоквартирным домом».

4. В договоре № 1 от 03 марта 2015 года и в проекте договора (приложение №6 к конкурсной документации) конкурсной документации на Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, с. Моргауши, ул. Парковая, д. 10 (приложение №2 к постановлению администрации Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 22.01.2015 г. №7) отражено, что действия договора основываются на следующих правовых актах:

а) В договоре № 1 от 03 марта 2015 года:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;
- Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416;
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013;
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

б) В проекте договора (приложение №6 к конкурсной документации):

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;

- Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

В соответствии со статьей 157 ЖК РФ Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. №354, Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 26.06.2014г. № 211 утверждены новые нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях многоквартирных жилых домов на территории Чувашской Республики (из расчета 7 месяцев отопительного периода).

Кроме того, данным постановлением с 1 августа 2014 г. признается утратившим силу п.2 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 04.09.2012г. №370 о сохранении на территории Чувашской Республики до 01 января 2015г. порядка расчета платы за отопление в соответствии с ранее действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307.

Таким образом, с 01 августа 2014 г. на территории Чувашской Республики действует порядок расчета платы за отопление, утвержденный Правилами № 354, а действие положений Правил № 307 прекращено. В связи с чем, указание Правил № 307 в проекте договора конкурсной документации считается неуместным.

При этом согласно подпункту «д» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе и сбор, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. Аналогичные требования содержатся и в разделе III минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., где указано, что работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают и работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (пункт 26).

Схожая ситуация и по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме. В соответствии с подпунктом «г» пункта 11 Правил содержания общего имущества

в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, надлежащее содержание общего имущества обеспечивается в том числе и уборкой и санитарно-гигиенической очисткой помещений общего пользования, а пунктом 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., закреплён следующий перечень работ: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

5. В соответствии со статьями 30, 39, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

На основании части 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно жилищному законодательству, в частности ЖК РФ и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), собственники помещений многоквартирного дома на их общем собрании должны утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества исходя из требований, установленных Правилами N 491, и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - Минимальный перечень).

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному собственниками помещений многоквартирного дома перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию конкретного дома (пункт 35 Правил N 491).

В соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ и пунктом 36 Правил N 491 в случае если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы

местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ и пунктом 34 Правил N 491 в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

Согласно Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила N 75), под размером платы за содержание и ремонт жилого помещения понимается плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Подпунктом 5 пункта 38 Правил N 75 определено, что в извещении о проведении конкурса в том числе указывается: наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом; наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил N 75; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Таким образом, размер платы за содержание жилого помещения должен определяться индивидуально для каждого многоквартирного дома на основании утвержденного собственниками помещений такого дома перечня и периодичности проведения работ и (или) оказания услуг. При этом перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, утвержденный собственниками

помещений, либо органом местного самоуправления в порядке, установленном Правилами N 75 не может быть меньше Минимального перечня.

6. Согласно жилищному законодательству уборка мест общего пользования относится к жилищным услугам. Уборка мест общего пользования входит в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. Согласно пункту 2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ плата за уборку определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170, эксплуатация жилищного фонда включает в себя его санитарное содержание, в том числе уборку мест общего пользования. Таким образом, уборка мест общего пользования входит в перечень обязательных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и должна осуществляться управляющей компанией на основании заключенного договора вне зависимости от того, перечислены эти работы в самом договоре или нет. Перечень основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, и их периодичность определяются в установленном порядке.

Уборка подъезда входит в категорию жилищных услуг – мест общего пользования, а конкретно — относится к содержанию дома.

Согласно пункту 3.1.2. договора от 03.03.2015 №1 (далее - Договор) управляющая компания обязана самостоятельно и с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

Согласно пункту 4.1 собственники помещений производят оплату в рамках Договора за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту 6.1 Договора администрация Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики имеет право осуществлять контроль над деятельностью ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района.

Пункт 5 части 38 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" гласит «В извещении о проведении конкурса указывается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг».

Согласно пункту 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, содержание общего имущества включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Конкурсная документация размещена на официальном сайте муниципального образования Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

В извещении от 22.01.2015 № 7 об участии в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу с. Моргауши, ул. Парковая, д. 10, пункт «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» указан без цен утилизации мусора и уборки мест общего пользования.

В рассматриваемом случае администрация Моргаушского сельского поселения заключая договор с ООО «УК ЖКХ» Моргаушского района действовала в нарушении действующего законодательства, в связи с несоответствием конкурсной документации действующему законодательству (отсутствие в извещении цен утилизации мусора и уборки мест общего пользования).

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района

Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что на момент проведения проверки договор управления многоквартирным домом от 03.03.2015 № 1 между сторонами расторгнут, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать совершенные администрацией Моргаушского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики действия нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.