

## РЕШЕНИЕ

21 мая 2013 года

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 30.04.2013

Полный текст решения изготовлен 21.05.2013

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело №06-13 по признакам нарушения Администрацией Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, расположенной по адресу: 214550, Смоленская область, Смоленский район, д. Покорное, ул. Школьная, д. 26, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии Заявителя: <...>

представителя Ответчика: <...>

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее - Смоленское УФАС России) поступило заявление <...> (далее - Заявитель), в котором было указано на нарушение антимонопольного законодательства, связанное с реализацией Решения Совета депутатов Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 28.06.2012 №32 «Об утверждении размера платы за ремонт и обслуживание жилого фонда на территории Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области по ООО «ЖЭО «Жуково» с 01.07.2012».

Заявитель считает, что данные действия предоставляют преимущества ООО ЖЭО «Жуково», способствуют монополизации и ограничению конкуренции на рынке услуг по ремонту и обслуживанию жилого фонда на территории Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

В ходе проверки материалов данного заявления Администрация Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее - Администрация) сообщила Смоленскому УФАС России, что на территории

поселения деятельность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляет одна организация - ООО ЖЭО «Жуково». Данная деятельность осуществляется данным лицом на основании заключённых с собственниками и нанимателями жилых помещений договоров. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2012 год для ООО ЖЭО «Жуково» был установлен на основании обращения Общества от 08.06.2012. Администрация представила Смоленскому УФАС России в качестве примера копии договоров на обслуживание жилого фонда, заключённых в 2010 году между собственниками (нанимателями) жилого помещений и ООО «ЖЭО «Жуково».

Пунктом 2.1 указанных договоров определено, что собственник (наниматель) поручает и оплачивает услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту имущества многоквартирного дома, согласно тарифа, утверждённого решением Стабенского сельского поселения №12 от 30.11.2010 в установленном порядке, а обслуживающая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Смоленское УФАС России запросило у ООО «ЖЭО «Жуково» ряд документов и информацию, в том числе, копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО ЖЭО «Жуково», на которых собственники помещений утвердили состав общего имущества дома и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

ООО «ЖЭО «Жуково» сообщило Смоленскому УФАС России, что вышеуказанные документы у Общества отсутствуют.

Письмом от 14.03.2013 Администрация дополнительно сообщила Смоленскому УФАС России, что в марте 2008 года собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных в д. Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, были проведены общие собрания и выбран способ управления многоквартирными домами - управление управляющей организацией ООО «ЖЭО «Жуково». Администрация представила Смоленскому УФАС России копии протоколов общих собраний вышеуказанных собственников, на которых отсутствует дата проведения общих собраний.

Из представленных протоколов следует, что на общем собрании было принято решение о принятии проекта договора управления соответствующим многоквартирным домом, который управляющая организация (ООО «ЖЭО «Жуково») должна была направить каждому собственнику для его подписания. Документального подтверждения реализации собственниками принятого решения Смоленскому УФАС России представлено не было.

Заключённые между собственниками и нанимателями жилых помещений и ООО «ЖЭО «Жуково» договоры на обслуживание жилого фонда, не основываются на решениях общих собраний, проведённых в марте 2008 года, что свидетельствует о том, что выбранный способ управления не был реализован.

В ходе рассмотрения дела Заявитель поддержал доводы, указанные в заявлении.

На заседании Комиссии представитель Ответчика сообщил, что считает результаты проведенных в марте 2008 года собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных в д. Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, общих собраний, на которых был выбран способ управления многоквартирными домами - управление управляющей организацией ООО «ЖЭО «Жуково», законными. В связи с этим Администрацией не предпринималось действий, направленных на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В связи с этим, представитель Ответчика считает, что в действиях Администрации Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области не содержится признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно статье 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ должен был до 1 мая 2008 года провести открытые конкурсы по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII ЖК РФ.

Из пояснений сторон по делу следует, что такой организацией является ООО «ЖЭО «Жуково», которое до введения в действие ЖК РФ обслуживало общее имущество собственников и нанимателей помещений многоквартирных домов д. Жуково. Она же обслуживала многоквартирные дома в Стабенском сельском поселении.

В силу пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с 01.01.2007 органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим Постановлением, 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 Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 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. 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.

Администрация до настоящего времени не провела в отношении многоквартирных домов д. Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области открытые конкурсы по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, следовательно размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяемый ООО «ЖЭО «Жуково» в расчётах с собственниками и нанимателями жилых помещений указанных многоквартирных домов, установлен не в соответствии с конкурсной документацией (подпункт 5 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75), а устанавливается органом местного самоуправления с учетом требований статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что органам местного самоуправления 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).

Не проведение Администрацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области без наличия на то законных оснований, является бездействием, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Представленные Администрацией протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах не подписаны собственниками, а также в них отсутствует дата их проведения. Помимо этого, в данных протоколах не определены все существенные условия договора управления многоквартирным домом, в соответствии с частью 3 статьи 162 ЖК РФ. Кроме того, Комиссии не были представлены документы, подтверждающие реализацию решений, отраженных в представленных протоколах, то есть заключение договоров управления многоквартирными домами.

Данные обстоятельства опровергают доводы Администрации об отсутствии необходимости проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Изучив материалы дела, выслушав доводы Заявителя, представителя Ответчика, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу о том, что Администрация Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, не проведя в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, совершила бездействие, которое привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, чем нарушила часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Администрации Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, выразившееся в не проведении в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области нарушающим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем организации в отношении многоквартирных домов, расположенных в Стабенском сельском поселении Смоленского района Смоленской области, открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

21 мая 2013 года

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 21 мая 2013 года по делу №06-13 о нарушении Администрацией Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, расположенной по адресу: 214550, Смоленская область, Смоленский район, д. Покорное, ул. Школьная, д. 26, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в срок до 31 июля 2013 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем организации в отношении многоквартирных домов, расположенных в Стабенском сельском поселении Смоленского района Смоленской области, открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. О выполнении настоящего Предписания Администрации Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области письменно сообщить в Смоленское УФАС России в трехдневный срок со дня исполнения.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 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.