

принято 13 июня 2017 года

изготовлено 23 июня 2017 года

г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии <...> – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России; члены Комиссии: <...> – начальник отдела антимонопольного контроля, <...> – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля (кворум Комиссии имеется),

рассмотрев в заседаниях Комиссии 14.04.2015 г., 19.08.2015 г., 16.02.2016 г., 19.04.2016 г., 25.04.2016 г., 20.05.2016 г., 12.08.2016 г., 13.06.2017 г. дело № ТГ06-06/2015-08, возбужденное в отношении Администрации МО «Октябрьское» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии: <...> – заявителя по делу, <...> – главы МО «Октябрьское» - представителя ответчика, <...> – представителя заинтересованного лица ООО УК «ЖРП №8» по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее - Удмуртское УФАС России) поступило заявление <...> по факту бездействия Администрации МО «Октябрьское» по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для МКД №14, расположенного по адресу: с. Октябрьский, Завьяловский район.

Решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д. 14, оформленного протоколом от 30.05.2013 г. был определен способ управления многоквартирным домом (далее - МКД) - управление управляющей организацией, выбрана управляющая организация - ООО УК «ЖРП №8».

Решением Завьяловского районного суда Удмуртской Республики от 17.06.2014 г. №2-87/2014 решение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д. 14, оформленного протоколом от 30.05.2013 г., признано недействительным. Данное решение изготовлено в полном объеме 02.07.2014 г. и не было обжаловано в Верховный суд УР, вступило в законную силу - 02.08.2014 г.

Повторное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном

доме, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д. 14 от 17.06.2014 г. проводилось по вопросам подтверждения выбора способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (вопрос №2 на голосовании), и подтверждения выбора управляющей компании в лице ООО УК «ЖРП №8», а не вопросу выбора способа управления и выбора управляющей организации.

Таким образом, по мнению Заявителя, открытый конкурс по выбору управляющей организации в МКД №14 в с. Октябрьский, Завьяловского район должен был быть проведен по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения Завьяловского районного суда Удмуртской Республики от 17.06.2014 г. №2-87/2014 о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д. 14, оформленного протоколом от 30.05.2013 г.; то есть после 02.10.2014 г.

Бездействие Администрации МО «Октябрьское» по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в МКД № 14, расположенном по адресу: УР, Завьяловский район, с. Октябрьский, обеспечивает ООО УК «ЖРП №8» преимущественные условия деятельности и создает препятствования в осуществлении предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам на рынке управления многоквартирными домами, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем рынке и имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Приказом Удмуртского УФАС России от 12 марта 2015 г. № 75 было возбуждено дело № ТГ08-02/2015-08 в отношении Администрации МО «Октябрьское» Завьяловского района по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № ТГ08-02/2015-08 к рассмотрению от 13.03.2015 г., рассмотрение дела было назначено на 14.04.2015 г.

14.04.2015 г. рассмотрение дела было приостановлено.

Определением о возобновлении рассмотрения дела № ТГ08-02/2015-08 от 10.07.2015 г. рассмотрение дела было назначено на 19.08.2015 г.

19.08.2015 г. рассмотрение дела было приостановлено.

Определением о возобновлении рассмотрения дела № ТГ08-02/2015-08 от 01.12.2015 г. рассмотрение дела было назначено на 16.02.2016 г.

16.02.2016 г. рассмотрение дела отложено на 19.04.2016 г.

19.04.2016 г. объявлен перерыв в заседании комиссии до 25.04.2016 г.

25.04.2016 г. рассмотрение дела было отложено на 20.05.2016 г.

20.05.2016 г. рассмотрение дела было отложено на 07.06.2016 г.

27.05.2016 г. рассмотрение дела было приостановлено.

Определением о возобновлении рассмотрения дела № ТГ08-02/2015-08 от 03.08.2016 г. рассмотрение дела было назначено на 13.08.2016 г.

12.08.2016 г. рассмотрение дела было приостановлено.

Определением о возобновлении рассмотрения дела № ТГ08-02/2015-08 от 02.06.2017 г. рассмотрение дела было назначено на 13.06.2017 г.

В ходе рассмотрения дела лица, участвующие в деле, дали следующие пояснения.

Заявитель по делу – <...> поддержал требования, изложенные в заявлении в полном объеме. Пояснил, что, по его мнению, поскольку со дня проведения собрания от 14-16.06.2014 г. прошло более 1 года, а выбор способа управления не реализован, с 17.06.2015 г. у Администрации МО «Октябрьское» имеется обязанность по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации. Также <...> заявил, что представленные ООО УК «ЖРП № 8» договоры управления являются поддельными, способ управления многоквартирным домом не реализован, поскольку договоры управления заключены не с каждым собственником МКД.

Представители ответчика - Администрации МО «Октябрьское» в полном объеме поддержали представленные письменные пояснения. Пояснили, что собрание собственников, оформленное протоколом от 17.06.2014 г., является правомочным. Поскольку, данным собранием был подтвержден выбор управляющей организации - ООО УК «ЖРП №8», собственники реализовали свое право на выбор способа управления, обязанность по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации у Администрации МО «Октябрьское» отсутствует.

Представители заинтересованного лица - ООО УК «ЖРП № 8» поддержали представленные письменные пояснения. Пояснили, что ООО УК «ЖРП № 8» осуществляет функции по управлению МКД № 14 с. Октябрьский на основании решения общего собрания собственников помещений указанного МКД от 17.06.2014 г., которым собственники реализовали свое право по выбору способа управления МКД и приняли решение о заключении договора управления с ООО УК «ЖРП № 8».

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России установила следующее.

Согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме №14, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, оформленного протоколом от 30.05.2013 г. был определен способ управления МКД - управление управляющей организацией, выбрана управляющая организация - ООО УК «ЖРП №8».

Протоколом общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме №14, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский от 17.06.2014 г. собственники указанного МКД подтвердили выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (вопрос №2 на голосовании), также подтвердили выбор управляющей компании в лице ООО УК «ЖРП №8» (вопрос №3 на голосовании).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 утвержден Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила №75).

В соответствии с пунктом 2 Правил с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, 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 пункту 3 Правил №75 открытый конкурс по выбору управляющей организации 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 Российской Федерации;

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 Российской Федерации;

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;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Решением Завьяловского районного суда Удмуртской Республики от 17.06.2014 г. №2-87/2014 решение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме №14, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, оформленного протоколом от 30.05.2013 г. признано недействительным.

Решение Завьяловского районного суда Удмуртской Республики от 17.06.2014 г. №2-87/2014 изготовлено в полном объеме 02.07.2014 г. и не было обжаловано в Верховный суд УР, данное решение вступило в законную силу – 02.08.2014 г.

Повторное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме №14, расположенном по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, с. Октябрьский от 17.06.2014 г. проводилось по вопросам подтверждения выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (вопрос №2 на голосовании), и подтверждения выбора управляющей компании в лице ООО УК «ЖРП №8».

В связи с установлением в действиях (бездействии) Администрации МО «Октябрьское» признаков нарушения антимонопольного законодательства, 04.03.2016 г. в адрес Администрации МО «Октябрьское» было направлено предупреждение о необходимости совершения действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства путем организации открытого конкурса по отбору управляющей организации в МКД №14 в с. Октябрьский.

01.04.2016 г. в Удмуртское УФАС России поступили возражения Администрации МО «Октябрьское», указывающие на невозможность исполнения предупреждения по причине реализации способа управления МКД №14 в с. Октябрьский - наличии заключенных договоров управления. Администрация МО «Октябрьское» считает правомочным собрание собственников, оформленное протоколом от 17.06.2014 г. Поскольку данным собранием был подтвержден выбор управляющей организации – ООО УК «ЖРП № 8», собственники реализовали свое право на выбор способа управления, обязанность по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации у Администрации МО «Октябрьское» отсутствует.

В соответствии с апелляционным определением Верховного суда Удмуртской Республики по делу № 33-1804/2015 от 25.05.2015 г. <...> отказано в удовлетворении заявленных требований об обжаловании бездействия МО «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики, отказа главы МО «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, о возложении на МО «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики и главу МО «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики обязанности провести открытый конкурс по отбору управляющей организации в течение месяца со дня вступления решения в законную силу. Суд указал, что общим собранием по выбору способа управления, оформленным протоколом от 17.06.2014 года, собственники помещений в д. № 14 с. Октябрьский, 14-16 июня 2014 года приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией – ООО УК «ЖРП № 8».

В соответствии с решением Завьяловского районного суда Удмуртской Республики по делу № 2-527/2015 г. от 30.06.2015 г. <...>. отказано в признании недействительными протокола общего собрания собственников помещений в доме № 14 с. Октябрьский Завьяловского района Удмуртской Республики от 17.06.2014 года.

Указанное решение суда было обжаловано в Верховный суд Удмуртской Республики.

Решением Верховного суда Удмуртской Республики по делу № 33-3722/2015 от 21.10.2015 г. решение Завьяловского районного суда Удмуртской Республики отменено в части, а именно исковое заявление <...> удовлетворено в части признания недействительными решения общего собрания собственников МКД № 14 с. Октябрьский, оформленного протоколом от 17.06.2014 г., принятого по вопросам № 2-10. Таким образом, данный протокол признан судом законным в части принятых собственниками решений по вопросам №1, 11-13.

В соответствии с пунктами № 11-13 протокола общего собрания собственников помещений в доме № 14 с. Октябрьский Завьяловского района Удмуртской

Республики от 17.06.2014 года собственники МКД приняли следующие решения:

11) Для дальнейшего управления выбрать управляющей организацией многоквартирным домом ООО УК «ЖРП № 8»;

12) Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений в многоквартирном доме и ООО УК «ЖРП № 8».

13) Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖРП № 8» на условиях, утвержденных общим собранием.

В целях установления факта реализации/не реализации способа управления в МКД №14 в с. Октябрьский Удмуртским УФАС России к участию в деле в качестве эксперта была привлечена Государственная жилищная инспекция при Министерстве энергетики, ЖКХ и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики.

Согласно представленному заключению Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, ЖКХ и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики исх. № 4902 от 26.07.2016 г., собственники помещений МКД № 14 в с. Октябрьский Завьяловского района в соответствии с п.2, 3 ст. 161 ЖК РФ выбрали способ управления МКД – управление управляющей организацией ООО УК «ЖРП № 8», который был реализован по состоянию на 17.06.2015 г. По состоянию на 17.06.2015 г. договоры управления МКД № 14 в с. Октябрьский Завьяловского района заключили собственники помещений, обладающие 52,65% от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

С учетом изложенного, доводы <...> о том, что выбор способа управления МКД № 14 в с. Октябрьский Завьяловского района и о наличии у Администрации МО «Октябрьское» обязанности по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации, являются необоснованными.

<...> обратился в Завьяловский отдел МВД России по Удмуртской Республике с заявлением о признании договоров управления, заключенных собственниками МКД № 14 с. Октябрьский с ООО УК «ЖРП № 8» поддельными.

В соответствии с постановлением начальника ОЭБиПК ГУ «Отдела МВД России по Завьяловскому району» майора полиции <...> об отказе в возбуждении уголовного дела от 09.09.2016 г., поступившего в Удмуртское УФАС России 27.03.2017 г., факт подделки ООО УК «ЖРП № 8» договоров управления, заключенных собственниками МКД № 14 с. Октябрьский с ООО УК «ЖРП № 8», не нашел подтверждения. Данное постановление вступило в законную силу, не было обжаловано <...>, в связи с чем его доводы о поддельности договоров управления, являются несостоятельными.

Довод <...> со ссылкой на апелляционное определение Верховного суда Удмуртской Республики по делу № 33-1804/2015 от 25.05.2015 г. о том, что выбор способа управления многоквартирным домом не реализован пока не будет заключен договор управления с каждым собственником, не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ, 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. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Учитывая, что более 50% собственников заключили договоры управления МКД, договор управления считается заключенным, а способ управления МКД – управление управляющей организацией реализованным.

С учетом установленных обстоятельств, Удмуртское УФАС России пришло к выводу, что фактически собственниками МКД № 14 с. Октябрьский Завьяловского района Удмуртской Республики был выбран способ управления МКД – управление управляющей организацией ООО УК «ЖРП № 8», который был реализован. Таким образом, у Администрации МО «Октябрьское» отсутствовали основания для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации в отношении МКД № 14 с. Октябрьский Завьяловского района Удмуртской Республики, нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» в действиях Администрации МО «Октябрьское» Удмуртским УФАС России не установлено.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьями 15, 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела №ТГ08-02/2015-08 в отношении Администрации МО «Октябрьское» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия, в ФАС России в течение месяца со дня принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>