

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29.07.2015 года

В полном объеме решение изготовлено 04.08.2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...> руководителя Кировского УФАС;

Членов Комиссии: <...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС; <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС;

в присутствии:

< > – главы Сунского городского поселения;

В отсутствие ОАО < > надлежащим образом уведомленного о рассмотрении дела;

рассмотрев дело № 59/05-15, возбужденное по признакам нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в связи с не проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт. Суна в установленном законодательством порядке,

### УСТАНОВИЛА:

26.03.2015 года ОАО < > (вх. № 1903) было подано заявление в Кировское УФАС России о нарушении антимонопольного законодательства со стороны администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области.

Из заявления следует, что ОАО < > произвело установку общедомовых (коллективных) приборов учета (далее - ОДПУ) в многоквартирных домах (далее -

МКД), находящихся в пгт. Суна.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ «Об энергосбережении») производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

На данный момент на территории пгт. Суна, в нарушение указанных требований в 20 МКД (перечень прилагается), оснащенных ОДПУ электрической энергии, не используются данные приборы учета для расчетов за потребленную электроэнергию, по причине того, что не выбрана управляющая организация - исполнитель коммунальных услуг, а собственники помещений МКД в сложившейся ситуации бездействуют.

В соответствии с прилагаемым перечнем управляющая организация не выбрана в следующих многоквартирных домах расположенных на территории Сунского городского поселения:

- ул. Профсоюзная, д.5
- ул. Садовая, д. № 26 и 30.
- ул. Совхозная, д. № 8.
- ул. Мира, д. №№ 1,8,12,13,15,17,21,23.
- ул. Юбилейная, д. № 3.
- ул. 1-ая Нагорная, д. № 27.
- ул. Совхозная, д. № 12.
- ул. Октябрьская, д.№61,69,73
- ул. Базарная, 32
- ул. Советская, 12

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Положениями ч. 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного

самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс 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.

Следовательно, в случае бездействия собственников помещений обязанность по выбору управляющей организации возложена на орган местного самоуправления.

Считают что, действия (бездействие) органа местного самоуправления по не проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном законодательством порядке и случаях содержат в себе нарушение ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 21.04.2015 года №118 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 59/05-15 по признакам нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области п.2 ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Дело № 59/05-15 определением от 21.04.2015 г. назначено к рассмотрению на 14.05.2015 г.

14.05.2015 г. в ходе рассмотрения дела № 59/05-15 представитель ответчика пояснил, что способ управления домами, расположенными по следующим адресам в пгт. Суна ул. Профсоюзная, д.5, ул. Садовая, д. №26,30, ул. Совхозная, д. №8, ул. Мира, д. №1,8,12,13,15,17,21,23, ул. Юбилейная, д. №3, ул. Нагорная, д. №27, ул. Совхозная, д. №12, ул. Октябрьская, д.№61,69,73 не определен, так как эти дома являются домами блокированной застройки, поскольку не имеют мест общего пользования, выходы из квартир сделаны непосредственно на земельные участки.

Комиссия, заслушав объяснения представителя администрации Сунского городского поселения, ознакомившись с имеющимися документами, решила, что для объективного и всестороннего рассмотрения дела необходимо получить дополнительные сведения, в связи, с чем необходимо рассмотрение дела отложить.

**Определением об отложении рассмотрения дела №59/05-15 от 14.06.2015 г. рассмотрение дела**

**отложено на 11 июня 2015 г.**

**Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России решила, что для более полного и всестороннего рассмотрения данного дела необходимо получить дополнительные сведения по делу.**

Определением об отложении рассмотрения дела №59/05-15 от 11.06.2015 г. рассмотрение дела отложено на 29 июля 2015 г.

29 июля 2015 на заседании Комиссии Кировского УФАС представитель администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, изложенные ранее доводы поддержал.

Дополнительно пояснил, что способ управления домам расположенными по следующим адресам в пгт. Суна: ул. Базарная, д. №32, ул. Советская, д. №12 в период с 2008 года выбирался один раз – 22.08.2013 г.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит к следующим выводам.

1. Согласно официального ответа администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области от 08.04.2015 №173 на запрос Кировского УФАС России от 03.04.2015 г. 1768/05, установлено, что многоквартирные дома, расположенные на территории Сунского городского поселения, а именно: ул. Профсоюзная, д.5, ул. Садовая, д. № 26, д. 30, ул. Совхозная, д. № 8, ул. Мира, д. №№ 1,8,12,13,15,17,21,23, ул. Юбилейная, д. № 3, ул. 1-ая Нагорная, д. № 27, ул. Совхозная, д. № 12, ул. Октябрьская, д.№№61,69,73 являются жилыми домами блокированной застройки.

Дополнительно представлена копия справки КОГУП «БТИ» от 08 июня 2015, что дома по указанным выше адресам являются домами блокированной застройки (отсутствуют места общего пользования, отдельный выход на земельные участки).

В соответствии с ч.3 ст. 16 Жилищного Кодекса РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

При этом понятие многоквартирного дома Жилищным кодексом не определено.

В качестве главного квалифицирующего признака квартиры, указанного в ч.3 ст. 16 Жилищного Кодекса РФ, является возможность прямого доступа из квартиры в помещение общего пользования. Если из жилых помещений в доме нет прямого доступа в помещение общего пользования, а есть выход непосредственно на земельный участок, на котором расположен дом, то такие жилые помещения не являются квартирами, а дом не является многоквартирным.

В связи с тем, что дома блокированной застройки не имеют в своем составе квартир, они не могут быть отнесены к многоквартирным домам.

Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу, что в указанном случае в действиях (бездействиях) администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

2. Согласно официального ответа администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области от 08.04.2015 №173 и приложенным к нему копиям протоколов общего собрания жильцов, в многоквартирных домах расположенных на территории Сунского городского поселения по адресам: ул. Базарная, д.32, ул. Советская, д.12 выбран способ непосредственного управления многоквартирным жилым домом.

В соответствии с указанными протоколами общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах были проведены **22.08.2013 г.**

Согласно официального ответа администрации Сунского городского поселения от 09.06.2015 №272 способ управления выше указанными домами в период с **2008** года выбирался один раз – **22.08.2013** года.

[Частью 2 статьи 161](#) ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

При этом в соответствии с [частью 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.

[Частью 1 статьи 18](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что орган местного самоуправления в соответствии с положениями [статьи 161](#) ЖК РФ проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс 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. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 1 мая 2008 года.

Таким образом, [статьей 18](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ установлен момент начала истечения срока, после наступления, которого орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по выбору управляющей компании.

При этом установленный Федеральным [законом](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ срок (до 1 мая 2008 года) является предельным для проведения органами местного самоуправления конкурсов.

Таким образом, если вышеназванные действия (ч.2 ст.161 ЖК РФ) осуществлены не были, то на основании [части 1 статьи 18](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ с 1 января 2007 года возникает обязанность органов местного самоуправления приступить к проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и в срок до 1 мая 2008 года провести открытый аукцион.

Следовательно, в случае бездействия собственников помещений обязанность по выбору управляющей организации возложена на орган местного самоуправления.

С учетом положений названного закона, Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу о том, что администрация Сунского городского поселения была обязана провести конкурс по выбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Сунского городского поселения по адресам: ул. Базарная, д.№23, ул. Советская, д. №12 до **01.06.2008**. В период с **01.06.2008 г. до 22.08.2013** администраций Сунского городского поселения не проводились мероприятия по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами по указанным адресам, тем самым, администрация Сунского городского поселения допускала бездействие по не проведению конкурса в силу закона.

Однако как следует из материалов дела администрация в установленные законом сроки конкурс не провела тем самым допустила противоправное бездействие.

Стоит отметить, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) органов

местного самоуправления нарушающими часть 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 N 14686/10 указано, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Учитывая установленную [статьей 18](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" обязанность администрации как органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Комиссия приходит к выводу о том, что бездействие администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт. Суна расположенным по адресам: Базарная, д. №32, ул. Советская, д.№12 в установленные законодательством сроки, содержит нарушение требований п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

В связи с тем, что 22.08.2013 способ управления многоквартирными домами в пгт. Суна расположенным по адресам: Базарная, д. №32, ул. Советская, д.№12, выбран собственниками помещений как непосредственное управление, Комиссия Кировского УФАС приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи антимонопольным органом предписания либо принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать в бездействии администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, выразившемся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами в пгт. Суна расположенным по адресам: ул. Базарная, д.№32, ул. Советская, д.№12 в установленные законодательством сроки, факт нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ в трехмесячный срок..