

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**о назначении дела № 18-07/17**  
**о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению**

«23» августа 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

**У С Т А Н О В И Л:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено заявление физического лица (далее – Заявитель) о неправомерных действиях органа местного самоуправления Златоустовского городского поселения, выразившихся в непроведении торгов по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Жданова, д.5 (далее – многоквартирный дом).

В ходе рассмотрения документов и материалов установлено следующее.

Протоколом общего собрания голосов собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме заочного голосования, от 10.04.2015 ООО «Гарант-Сервис» выбрано в качестве управляющей организации. Однако, как утверждает заявитель, общее собрание собственников не проводилось, ООО «Гарант-Сервис» в качестве управляющей организации собственниками не выбиралось. Договоры управления многоквартирным домом заключены не со всеми собственниками.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее - 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 и жилищно-строительным кооперативом (далее - жилищный кооператив) или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ 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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. 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.

В соответствии с пунктом 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), орган местного самоуправления обязан отказаться от проведения торгов, если до дня проведения конкурса собственники помещений многоквартирного дома, выставленного на открытый конкурс, выполнили условия, предписанные частью 2 статьи 161 ЖК РФ, то есть выбрали и реализовали выбранный способ управления.

Согласно протоколу от 10.04.2015 собственниками помещений в многоквартирном доме в количестве 57 % голосов от общего числа голосов принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией, в качестве которой выбрано ООО «Гарант-Сервис». Также в соответствии с указанным протоколом количество квартир в многоквартирном доме – 48.

Из представленных ООО «Гарант-Сервис» письменных пояснений (вх. № 5469 от 04.05.2017) следует, что договоры управления многоквартирным домом заключили только 14 квартир.

Таким образом, способ управления многоквартирным домом собственниками выбран, но не реализован.

Следовательно, в соответствии с указанными положениями ЖК РФ и Правил орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Сведений и информации, свидетельствующих об объявлении и проведении указанного конкурса Администрацией не представлено, антимонопольным органом не получено.

Согласно части 1 статьи 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 путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Бездействие Администрации, выраженное в непроведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания преимущественных условий осуществления деятельности хозяйствующему субъекту, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями 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.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

С 05.01.2016 вступили в силу изменения в статью 39.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которыми в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В связи с наличием в рассматриваемом бездействии Администрации по непроведению торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации выдано предупреждение о необходимости прекращения указанного бездействия, для чего Администрации необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения в срок до 01 августа 2017 года путем организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

17.07.2017 Администрацией представлены сведения о заключении ООО «Гарант-Сервис» еще 12 договоров управления многоквартирным домом.

Однако, данные сведения не являются основанием для признания предупреждения исполненным.

Таким образом, в установленный срок Администрацией предупреждение не исполнено.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Приказом Челябинского УФАС России № 180 от «15» августа 2017 года о

возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации возбуждено дело № 18-07/17 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Назначить дело № 18-07/17 к рассмотрению на **02 октября 2017 года на 13 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 324.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 18-07/17 в качестве ответчика – Администрация Карталинского городского поселения (ул. Славы, д. 4а, г. Карталы, Челябинская область, 457357); в качестве лиц, располагающих сведениями, - Администрация Карталинского муниципального района (ул. Ленина, д. 1, г. Карталы, Челябинская область), ООО «Гарант-Сервис» (ул. Юбилейная, д. 12А, г. Карталы, Челябинская область, 457357); заявителя – физическое лицо.

3. **Администрации Карталинского городского поселения** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 25 сентября 2017 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные пояснения об основаниях непринятия мер по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Жданова, 5;

3.2) письменные пояснения о структурных подразделениях Администрации или органах местного самоуправления, на которые возложены функции по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций, в том числе по подготовке и утверждению извещения о проведении торгов, конкурсной документации и их размещение на официальном сайте торгов, создание конкурсной комиссии, непосредственное проведение Конкурса с приложением подтверждающих документов;

3.3) акты и соглашения, действующие в период 2015-2017 годов, о разграничении полномочий по решению местных вопросов между органами местного самоуправления поселения и района, со всеми дополнениями, изменениями;

3.4) документы, подтверждающие получение финансирования рассматриваемых полномочий органов местного самоуправления в целях реализации соглашений, указанных в пункте 3.3 настоящего определения;

3.5) письменные пояснения о способе управления многоквартирным домом до 10.04.2015, с приложением подтверждающих документов;

3.6) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому обращению.

4. **ООО «Гарант-Сервис»** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 25 сентября 2017 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) учредительные документы общества со всеми приложениями, изменениями;

4.2) все договоры управления многоквартирным домом по адресу: г. Карталы, ул. Жданова, 5, заключенные обществом (оригиналы для ознакомления);

4.3) перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Карталинского городского поселения, управление которыми осуществляется обществом, с приложением документов, подтверждающих правовые основания управления ими

4.4) документы, подтверждающие заключение договоров управления собственниками помещений многоквартирного дома (выписки, копии свидетельств о государственной регистрации собственности и т.д.);

4.5) технический паспорт многоквартирного дома по адресу: г. Карталы, ул. Жданова, 5, поэтажные технические планы помещений в указанном многоквартирном доме со всеми приложениями, либо письменные пояснения о их отсутствии с указанием причин;

4.6) письменные пояснения о причинах, по которым в период с 2015 по 03.05.2017 годы договоры управления не были заключены обществом, в количестве, позволяющем определить, что выбор управления многоквартирным домом собственниками помещений реализован, с учетом того, что в случае незаключения договора с управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме, обладающими более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, способ управления многоквартирным домом не реализован.

5. **Администрации Карталинского муниципального района** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 25 сентября 2017 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

5.1) письменные пояснения об органах местного самоуправления, на которые возложены функции по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на территории Карталинского городского поселения, в том числе по подготовке и утверждению извещения о проведении торгов, конкурсной документации и их размещение на официальном сайте торгов, создание конкурсной комиссии, непосредственное проведение Конкурса с приложением подтверждающих документов;

5.2) акты о разграничении полномочий по решению местных вопросов между органами местного самоуправления поселения и района, со всеми дополнениями, изменениями.

6. **Заявителю** \_\_\_\_\_ необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 25 сентября 2017 года** с сопроводительным письмом и

описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

6.1) документы, подтверждающие право собственности на помещение, расположенное в многоквартирном доме.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (с указанием нумерации пунктов настоящего определения), при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину.

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

**За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.**

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) (в разделе Решения).