

## РЕШЕНИЕ № 5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) рассмотрев дело № 8-01/247 по признакам нарушения администрацией Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и ОАО «ДЭК»,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ОАО «ДЭК» в лице его филиала - «Хабаровскэнергосбыт» на бездействие администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация), выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, что, по мнению заявителя, является нарушением жилищного и антимонопольного законодательства.

Согласно представленной Администрацией информации (письмо от 18.01.2001 № 8) между администрацией Сулукского сельского поселения и Верхнебуреинским муниципальным районом 14.01.2008 заключено Соглашение о передаче полномочий по организации содержания муниципального жилищного фонда в границах поселения от Сулукского сельского поселения Верхнебуреинскому муниципальному району. Соглашение заключено на срок: с 01.01.2008 по 31.12.2008 и продлено дополнительным соглашением до 31.12.2009.

Услуги по управлению объектами муниципального жилищного фонда Сулукского сельского поселения до проведения администрацией Верхнебуреинского муниципального района конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами оказывает ООО «Межпоселенческая сбытовая организация» на основании дополнительного соглашения от 23.12.2009 (срок действия: до 01.02.2010) к договору управления от 01.11.2008, заключенных Администрацией с данной организацией.

В заседании Комиссии представитель Администрации поддержал доводы, ранее изложенные в письме от 18.01.2001 № 8, в полном объеме, дополнительно пояснив, что способы управления многоквартирными домами, расположенными на территории поселения на общих собраниях собственников помещений не выбирались, конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Администрацией не проводились.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав доводы ответчика, пришла к следующим выводам. В соответствии с ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, должен проводить

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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 установлен порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Согласно ч.1 ст. 18 Федерального закона от 05.08.2000 № 118-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.01.2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано, органы местного самоуправления обязаны в период с 01.01.2007 до 01.05.2008 провести открытый конкурс по выбору управляющей организации. К муниципальному жилищному фонду ЖК РФ относит жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям.

В отношении управления многоквартирных домов, где все помещения находятся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления должны провести открытый конкурс в соответствии со ст. 163 ЖК РФ. Учитывая, что заключено соглашение о передаче полномочий по организации содержания муниципального жилищного фонда в границах поселения от Сулукского сельского поселения Верхнебуреинскому муниципальному району, следовательно открытый конкурс в отношении муниципального жилищного фонда должен провести орган местного самоуправления Верхнебуреинского муниципального района. В отношении многоквартирных домов, где помещения находятся как в муниципальной собственности, так и в частной собственности, органы местного самоуправления должны провести открытый конкурс в соответствии со ст. 161 ЖК РФ. Таким образом, заключенное между администрацией Сулукского сельского поселения и администрацией Верхнебуреинского муниципального района Соглашение о передаче полномочий по организации содержания муниципального жилищного фонда в границах поселения от Сулукского сельского поселения Верхнебуреинскому муниципальному району, не освобождает администрацию Сулукского сельского поселения от обязанности по организации проведения открытых конкурсов 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 силу п. 1 ст. 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - это 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. Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной

направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (ч.2 ст.162 ЖК РФ). Покупателями данных услуг являются жители многоквартирных домов (собственники и наниматели жилого помещения/квартиры).

В качестве барьеров входа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами могут быть: ограниченность доступа потенциальных участников к ресурсам, предложение которых ограничено (существующие материально-технические ресурсы, обеспечивающие управление многоквартирными домами, закреплены за действующими хозяйствующими субъектами); преимущества хозяйствующих субъектов, действующих на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка. Ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на бездействие органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев осуществления такого бездействия. В этой связи, бездействие Администрации, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, так как следствием указанного бездействия является недопущение конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст.39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### **ПРЕДПИСАНИЕ №5**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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 27.01.2010 № 5 по делу № 8-01/247 о нарушении администрацией Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (682088, п. Сулук, ул. Ленина, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", с целью чего в срок до 01.05.2010 провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории поселения.
2. В срок до 10.05.2010 сообщить в Хабаровское УФАС России о выполнении п.1 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.