

Резолютивная часть решения оглашена "03" июля 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "08" июля 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 03-03/17-2015 по признакам нарушения Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела явились заявления собственников помещений многоквартирных домов №№ 12 к.2, 18, 20, 20а, 22 по ул. Дм. Ульянова г. Тулы о нарушении антимонопольного законодательства управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы при организации и проведении торгов – открытых **конкурсов на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст.161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован** (далее – торги).

К материалам настоящего дела были приобщены заявления собственников помещений многоквартирных домов, расположенных в г. Туле по адресам: ул. Дм. Ульянова, 12; ул. Болдина, 112а; ул. Седова, 41а; ул. Демонстрации, 146а; ул. Белкина, 6а.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Пунктом 1 постановления администрации города Тулы от 27.05.2015 № 2821 "О мерах по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Тула" (далее – постановление № 2821) управление жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы – отраслевой (функциональный орган администрации города Тулы – определено организатором открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Тула, за исключением функций по созданию конкурсной комиссии и определению порядка работы конкурсной комиссии).

В соответствии с пунктом 4 постановления № 2821 управление жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы совершает необходимые действия по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренные 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".

На официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы (далее – Организатор торгов, УЖИБ) были размещены извещения о проведении торгов:

-№ 040615/2801104/01 (дата публикации извещения 04.06.2015г.), в состав лота № 1 которого включены многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Дм. Ульянова, дома №№ 12, 12 к.2, 18, 20, 20а, 22; ул. Демонстрации, дом № 146а;

-№ 070615/2801104/01 (дата публикации извещения 07.06.2015г.), в состав лота № 4 которого включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Болдина, дом № 112а;

-№ 070615/2801104/01 (дата публикации извещения 07.06.2015г.), в состав лота № 6 которого включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д.6а;

-№ 030615/2801104/01 (дата публикации извещения 04.06.2015г.), в состав лота № 4 которого включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Седова, дом № 41а.

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) **способ управления** многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) 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.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Изучив представленные документы, Комиссия установила, что собственники помещений в многоквартирных домах **на основании решений общих собраний заключили с ООО "УК ДОМСЕРВИС" договоры управления многоквартирными домами**, расположенными в г. Туле по адресам:

-ул. Белкина, д.6а (протокол общего собрания от 05.05.2015г., договор **управления** от 06.05.2015г.);

-ул. Демонстрации, д.146а (протокол общего собрания от 21.05.2015г., договор

**управления от 25.05.2015г.);**

-ул. Болдина, д.112а (протокол общего собрания от 23.05.2015г., договор **управления от 25.05.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.12 (протокол общего собрания от 20.05.2015г., договор **управления от 21.05.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.12 к.2 (протокол общего собрания от 27.04.2015г., договор **управления от 01.05.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.18 (протокол общего собрания от 12.05.2015г., договор **управления от 01.06.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.20 (протокол общего собрания от 21.05.2015г., договор **управления от 25.05.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.20а (протокол общего собрания от 29.04.2015г., договор **управления от 19.05.2015г.);**

-ул. Дм. Ульянова, д.22 (протокол общего собрания от 07.05.2015г., договор **управления от 11.05.2015г.).**

**С 01.06.2015г. ООО "УК ДОМСЕРВИС" приступило к управлению вышеперечисленными многоквартирными домами, что подтверждается, в том числе:**

**-договором от 01.06.2015г. № 83 на оказание услуг по приему и размещению твердых бытовых и приравненных к ним отходов;**

**-дополнительным соглашением от 17.06.2015г. № 2 "О внесении изменений и дополнений в договор № 7758 от 17.02.2015г. на отпуск воды и прием сточных вод";**

-дополнительным соглашением от 01.06.2015г. № 2 к договору на услуги по организации и проведению работ по дератизации многоквартирных домов от 16.02.2015г.;

-дополнительным соглашением от 01.06.2015г. № 2 к договору на услуги по выполнению противопожарных работ от 01.02.2015г.;

-договором от 01.06.2015г. № 15 оказания возмездных услуг на вывоз твердых бытовых отходов.

**Собственники помещений в многоквартирном доме № 41а по ул. Седова г. Тулы на основании решения общего собрания (протокол от 28.04.2015г.) заключили с ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы договор управления многоквартирным домом от 19.05.2015г. № 19/05-С41А.**

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.

Комиссия констатирует, что собственники помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах не только выбрали способ управления многоквартирным домом, но и реализовали его.

УЖИБ, как Организатор торгов, вправе был выставить на торги лишь те многоквартирные дома, собственники помещений в которых **не избрали в соответствии со статьей 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не был реализован**.

Анализ представленных документов свидетельствует о том, что по факту выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления и его реализации – заключения соответствующих договоров с ООО "УК ДОМСЕРВИС" были проинформированы **надлежащим** образом:

-глава администрации города Тулы **Авилов Е.В.** (письма ООО "УК ДОМСЕРВИС" от 22.05.2015г. № 85, 15.05.2015г. № 71, 29.05.2015г. № 118, 15.05.2015г. № 75, 25.05.2015г. № 94, 22.05.2015г. № 87, 15.05.2015г. № 66, 15.05.2015г. № 68, 28.05.2015г. № 108, к которым прилагались копии протоколов общих собраний и копия лицензии, выданной ООО "УК ДОМСЕРВИС" и позволяющей ему осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами);

-начальник управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы **Анисимов Г.Е.** (письма ООО "УК ДОМСЕРВИС" от 22.05.2015г. № 84, 15.05.2015г. № 70, 29.05.2015г. № 117, 25.05.2015г. № 92, 22.05.2015г. № 88, 28.05.2015г. № 111, к которым прилагались копии протоколов общих собраний и копия лицензии). В данных письмах, сославшись на пункт 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила проведения конкурса), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, ООО "УК ДОМСЕРВИС" указало о том, что в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится;

-повторно в адрес начальника управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы **Анисимова Г.Е.** ООО "УК ДОМСЕРВИС" направило письмо от 01.06.2015г. № 160, которым уведомило, что данная организация с собственниками помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах заключила договора управления, вступающие в силу с 01.06.2015г. с приложением копий договоров управления;

-государственная жилищная инспекция Тульской области (письма собственников помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах (с приложением копий протоколов общих собраний) с отметкой о вручении: 29.05.2015г., 15.05.2015г., 15.05.2015г., 18.05.2015г., 25.05.2015г., 25.05.2015г., 25.05.2015г., 29.05.2015г.).

Кроме того, государственная жилищная инспекция Тульской области была проинформирована ООО "УК ДОМСЕРВИС" (письма от 15.05.2015г. № 73, 22.05.2015г. № 89, 14.05.2015г. № 65, 22.05.2015г. № 86, 02.06.2015г. № 142).

О смене управляющей организации были проинформированы МУП "Ремжилхоз" и управляющие организации, ранее управлявшие вышеуказанными многоквартирными домами.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 41а по ул. Седова г. Тулы в соответствии с требованиями жилищного законодательства о выборе способа управления – управлении ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы и заключении с ним договора управления **многоквартирным домом от 19.05.2015г. № 19/05-С41А – проинформировали государственную жилищную инспекцию Тульской области заказным письмом с уведомлением (получено 05.06.2015г.), а также уведомили главу администрации города Тулы Авилова Е.В, начальника главного управления по Привокзальному территориальному округу Галкина В.С., генерального директора ЗАО "Хороший дом".**

В ответ на обращение ООО "УК ДОМСЕРВИС" управление жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы письмами от 02.06.2015г. № 10990-к, 03.06.2015г. № 10853-к, 03.06.2015г. № 10854-к, 03.06.2015 № 10852-к, 05.06.2015г. № 11243-к, 05.06.2015 № 9986-к, 05.06.2015г. № 11244-к, 05.06.2015г. № 11245-к, 05.06.2015г. № ужиб/200, 05.06.2015г. № ужиб/201, 05.06.2015г. № ужиб/202, 08.06.2015г. № ужиб/исх-752, 08.06.2015г. № ужиб/исх-753, 09.06.2015г. № 9989-к указало, что для исключения многоквартирных домов из списка МКД, указанных для проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, необходимо направить копии протоколов общих собраний собственников помещений данных МКД в государственную жилищную инспекцию Тульской области для проверки правомочности данных протоколов.

Между тем, Комиссия при рассмотрении настоящего дела установила, что постановлением правительства Тульской области от 29.12.2014 № 723 утверждено "Положение о государственной жилищной инспекции Тульской области" (далее – Положение), не предусматривающее у государственной жилищной инспекции Тульской области полномочий по проверке правомочности протоколов общих собраний. Согласно пункту 8 Положения должностные лица Инспекции по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме вправе, в частности, проверять правомерность принятия общим собранием решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 ЖК РФ, правомерность условий этого договора и его заключения.

Согласно пункту 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение пяти рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Анализ материалов настоящего дела свидетельствует о том, что собственники помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах и выбранная ими управляющая организация – ООО "УК ДОМСЕРВИС" – надлежащим образом исполнили обязанности, предусмотренные жилищным законодательством при принятии общим собранием решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

**Согласно пункту 39 Правил проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.**

Комиссия констатирует, что **выбранный способ управления** собственниками помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах **был реализован**, а указанные органы власти должным образом **были проинформированы** о выборе собственниками помещений способа управления – управляющей организацией – ООО "УК ДОМСЕРВИС" и ООО "Жилхоз" **Привокзального района г. Тулы – во всяком случае, до дня проведения торгов.**

Кроме того, в извещениях о проведении торгов, размещенных на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>, указаны сроки отказа от проведения торгов:

-№ 030615/2801104/01 – 10.07.2015г. (дата проведения торгов – 10.07.2015г.);

-№ 040615/2801104/01 – 10.07.2015г. (дата проведения торгов – 10.07.2015г.);

-№ 070615/2801104/01 – 10.07.2015г. (дата проведения торгов – 16.07.2015г.);

-№ 070615/2801104/01 – 08.07.2015г. (дата проведения торгов – 13.07.2015г.).

Таким образом, действия/бездействие Организатора торгов, выразившиеся в

отказе от исключения из конкурсной массы торгов многоквартирных домов, расположенных в г. Туле по адресам:

-ул. Седова, д.41а;

-ул. Белкина, д.6а;

-ул. Болдина, д.112а;

-ул. Демонстрации, д.146а;

-ул. Дм. Ульянова, д.12, 12 к.2, 18, 20, 20а, 22,

собственники помещений в которых на общих собраниях выбрали способ управления – управление ООО "УК ДОМСЕРВИС" и ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы – и реализовали выбранный способ управления – заключили с ООО "УК ДОМСЕРВИС" и ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы договоры управления, согласно которым управляющие организации приступили к управлению вышеперечисленными домами с 01.06.2015г., противоречат действующему жилищному законодательству и создают условия, при которых к управлению многоквартирными домами, собственники помещений в которых выбрали и реализовали способ управления, по результатам торгов приступит хозяйствующий субъект – победитель торгов по тому или иному лоту открытых конкурсов, а выбранные собственниками помещений в таких домах управляющие организации – ООО "УК ДОМСЕРВИС", ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы не смогут осуществлять свою хозяйственную деятельность по управлению многоквартирными домами.

Определением от 30.06.2015г. об отложении рассмотрения дела № 03-03/17-2015 было удовлетворено ходатайство ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы от **30.06.2015г. № 350** о приобщении к материалам дела документов, свидетельствующих о выборе указанной организации в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Туле по адресам:

-№№ 27а, 29а, 31, 31а, 31в, 33, 33б, 33в, 33г, 33д, 35, 35б, 39, 39а, 39б, 41, 41б по ул. Седова;

-№№ 6, 10, 14, 14а, 14б, 16 к.3 по ул. М. Жукова;

-№ 2 по ул. 2-ая Прокатная;

-№№ 83а, 85 18-й проезд Мясново;

-№ 102 Одоевское шоссе;

-№ 19а по ул. 9 Мая;

-№ 4 по ул. Макаренко;

-№ 11 Калужское шоссе;

-№ 1 по ул. Сойфера;

-№ 16 Ф. Энгельса;

-№№ 8, 16, 30 Красноармейский проспект.

Исследовав документы, представленные ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы в 5 томах, Комиссия установила собственники помещений в данных многоквартирных домах, во всяком случае, до дня проведения торгов выбрали управляющую организацию – ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы – и заключили с ней договоры управления многоквартирным домом, о чем письмом от 09.06.2015г. № 287 проинформировали начальника управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации г. Тулы Анисимова Г.Е.

К управлению данными многоквартирными домами, согласно представленным документам, ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы приступило с 01.06.2015г.

Таким образом, действия/бездействие Организатора торгов, выразившиеся в отказе от исключения из конкурсной массы торгов многоквартирных домов, расположенных в г. Туле по адресам:

-№№ 27а, 29а, 31, 31а, 31в, 33, 33б, 33в, 33г, 33д, 35, 35б, 39, 39а, 39б, 41, 41б по ул. Седова;

-№№ 6, 10, 14, 14а, 14б, 16 к.3 по ул. М. Жукова;

-№ 2 по ул. 2-ая Прокатная;

-№№ 83а, 85 18-й проезд Мясново;

-№ 102 Одоевское шоссе;

-№ 19а по ул. 9 Мая;

-№ 4 по ул. Макаренко;

-№ 11 Калужское шоссе;

-№ 1 по ул. Сойфера;

-№ 16 Ф. Энгельса;

-№№ 8, 16, 30 Красноармейский проспект,

собственники помещений в которых на общих собраниях выбрали способ управления – управление ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы – и реализовали выбранный способ управления – заключили с ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы договоры управления, согласно которым управляющие организации приступили к управлению вышеперечисленными домами с 01.06.2015г., противоречат действующему жилищному законодательству



**и создают условия, при которых к управлению многоквартирными домами, собственники помещений в которых выбрали и реализовали способ управления, по результатам торгов приступит хозяйствующий субъект – победитель торгов по тому или иному лоту открытых конкурсов, а выбранная собственниками помещений в таких домах управляющая организация – ООО "Жилхоз" Привокзального района г. Тулы не сможет осуществлять свою хозяйственную деятельность по управлению многоквартирными домами.**

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещает органам местного самоуправления осуществлять действия/бездействие, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседании Комиссии 03.07.2015г. от представителя Организатора торгов по доверенности поступило ходатайство о приобщении к материалам жалобы приказа управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы от 03.07.2015 № 1/54-п "Об исключении из лотов открытых конкурсов многоквартирных домов, собственники помещений которых выбрали и реализовали способ управления многоквартирным домом".

Изучив указанный документ, Комиссия установила, что дома, расположенные в г. Туле по адресам:

-6а по ул. Белкина;

-112а по ул. Болдина;

-146а по ул. Демонстрации;

-41а по ул. Седова;

-12, 12 к.2, 18, 20, 20а, 22 по ул. Дм. Ульянова;

-27а, 29а, 31, 31а, 31в, 33, 33б, 33в, 33г, 33д, 35, 35б, 39, 39а, 39б, 41, 41б по ул. Седова;

-6, 10, 14, 14а, 14б, 16 к.3 по ул. М. Жукова;

-2 по ул. 2-ая Прокатная;

-83а, 85 18-й проезд Мясново;

-102 Одоевское шоссе;

-19а по ул. 9 Мая;

-4 по ул. Макаренко;

-11 Калужское шоссе;

-1 по ул. Сойфера;

-16 Ф. Энгельса;

-8, 16, 30 Красноармейский проспект,

исключены из лотов открытых конкурсов, что свидетельствует о добровольном устранении Организатором торгов порядка организации и проведения торгов, установленных Правилами проведения конкурса, до вынесения Комиссией решения по настоящему делу.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 48-49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Управление жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Прекратить рассмотрение дела № 03-03/17-2015 в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении организатора торгов – Управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.