

## РЕШЕНИЕ

по делу № А-2/15-17

Резолютивная часть оглашена 27.02.2017 г. Майкоп

Решение в полном объеме изготовлено 07.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <..> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Адыгейское УФАС России);

Члены комиссии:

- <..> – начальник отдела Адыгейского УФАС России;

- <..> – главный специалист-эксперт Адыгейского УФАС России,

- <..> – ведущий специалист-эксперт Адыгейского УФАС России;

рассмотрев дело № А-2/15-17 по признакам нарушения АМО «Яблоновское городское поселение» (385141, Республика Адыгея, пгт. Яблоновский, ул.Гагарина, 41/1), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, установила:

На основании Приказа №68 от 02.10.2015г. Адыгейского УФАС России была проведена проверка соблюдения требований Закона о защите конкуренции, а также Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" в отношении администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (далее – АМО «Яблоновское городское поселение»).

В ходе проведенной проверки АМО «Яблоновское городское поселение» предоставлена информация в соответствии с которой установлено, что конкурсы по отбору управляющих организаций по ряду домов, не определившихся со способом управления АМО «Яблоновское городское поселение» не проводились, в связи с тем, что проводится сбор необходимой документации.

Вместе с тем, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Порядок).

В соответствии с частью 2 Порядка установлено, что с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами](#), утвержденными настоящим постановлением, 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 Порядка Конкурс 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.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
3. управление управляющей организацией.

Таким образом, если 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, а также 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, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Реализация статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах.

Из представленной АМО «Яблоновское городское поселение» следует, что на территории муниципального образования «Яблоновское городское поселение» находятся 54 многоквартирных дома без управления:

- №1, 4 к.2 по 1 пер.Гагарина; №13 по 2 пер.Первомайскому; №49, 59а по ул.Андрухаева; №142, 148/1 к.10, 148/2, 148/2 к.2, 152, 155/1В литер А, 156, 157/1 литер А, 157/3 литер В, 157/2 литер Б, 159/1Б, 159/1В, 159/1Г, 161/2 литер Б, 161/3 литер А, 161/4 литер А, 161, 190/2к.3 по ул.Гагарина; №1а по ул.Дорожная; №2, 3, 3/1, 17/2 по ул.Железнодорожная; №32, 34 по ул.Заводская; №2/1 по ул.Королева; №88/2 к.8, 94 к.1, 94 к.2, 94 к.3, 94 к.4, 88 к.7 по ул.Космическая; №13 по ул.Кочубея; №17/1, 58 по ул.Ленина; №2/3, 36, 38 по ул.Майкопская; №17 по пер.Гагарину; №37/3 по ул.Первомайская; №21/1 по ул.Полевая; №52, 58 по ул.Пушкина; №8в по ул.Совхозная; №22/1 литер б по ул.Солнечная; №18 по ул.Теучежа; №1 по ул.Тургеневское шоссе; №38/1 по ул.Чуца; и №62/3 по ул. Шовгенова.

В соответствии с частью 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 органам 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).

Учитывая вышеизложенное, Адыгейское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции вынесло АМО «Яблоновское городское поселение» предупреждение о необходимости в срок до 25 июня 2016 года принятия мер по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в случае предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и в соответствии с Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

О выполнении предупреждения в отдельности по каждому выше перечисленному многоквартирному дому необходимо было сообщить в Адыгейское УФАС России в течении трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

12.05.2016г. в Адыгейское УФАС России поступила информация АМО «Яблоновское городское поселение» о том что часть домов определилась со способом управления а дома расположенные по адресу: №1, по 1 пер.Гагарина, №4 по 1 пер.Гагарина №13 по 2 пер.Первомайскому; №49, 59а по ул.Андрухаева; 148/1 к.10, 148/2 к.2, 152, 155/1В литер А, 156,

157/1 литер А, 157/3 литер В, 157/2 литер Б, ул. Гагарина; №1а по ул.Дорожная; №2, 3, по ул.Железнодорожная; №32 по ул.Заводская; №13 по ул.Кочубея; №17/1, 58 по ул.Ленина; №21/1 по ул.Полевая; №58 по ул.Пушкина; №8в по ул.Совхозная; №18 по ул.Теучежа со способом управления не определились и конкурсы по отбору управляющих компаний для управления указанных домов не проведены в связи с чем АМО «Яблоновское городское поселение» ходатайствовала о продлении срока исполнения предупреждения для сбора технической документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций.

Письмом от 16.05.2016 №1358 Адыгейского УФАС России данное ходатайство было удовлетворено и срок исполнения предупреждения был продлен до 20.12.2016г. О выполнении предупреждения необходимо было сообщить не позднее 23.12.2016.

Вместе с тем на 12.01.2017 информации о исполнении предупреждения в Адыгейского УФАС России не поступило.

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.

Учитывая вышеизложенное было принято решение о возбуждении дела №А-2/15-17 по признакам нарушения АМО «Яблоновское городское поселение» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

30.01.2017 в Адыгейское УФАС России поступила информация АМО «Яблоновское городское поселение» о том что в настоящий момент ведет сбор технической документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами расположенными по адресу: №1, по 1 пер.Гагарина, №4 по 1 пер.Гагарина №13 по 2 пер.Первомайскому; №49, 59а по ул.Андрухаева; 148/1 к.10, 148/2 к.2, 152, 155/1В литер А, 156, 157/1 литер А, 157/3 литер В, 157/2 литер Б, ул. Гагарина; №1а по ул.Дорожная; №2, 3, по ул.Железнодорожная; №32 по ул.Заводская; №13 по ул.Кочубея; №17/1, 58 по ул.Ленина; №21/1 по ул.Полевая; №58 по ул.Пушкина; №8в по ул.Совхозная; №18 по ул.Теучежа.

При таких обстоятельствах, бездействие администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой органам местного самоуправления 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).

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства Комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

В случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению в соответствии с частью 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела и определила отложить рассмотрения дела №А-2/15-17 на 27.02.2017г.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в

деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

К рассмотрению дела администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» каких-либо пояснений относительно обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела в Адыгейское УФАС России, не представило.

27.02.2017г. в Адыгейское УФАС России от АМО «Яблоновское городское поселение» поступило заявление о перенесении рассмотрения дела №А-2/15-17 назначенное на 28.02.2017 на 28.04.2017г.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства по ходатайству лица, участвующего в деле, в связи с невозможностью явки этого лица или его представителя на заседание комиссии по уважительной причине, подтвержденной соответствующими документами.

Вместе с тем, документов подтверждающих невозможность явки лица на рассмотрение дела администрацией муниципального образования «Яблоновское городское поселение» предоставлено не было.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь частью 1 статьи 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными по адресу: №1, по 1 пер.Гагарина, №4 по 1 пер.Гагарина №13 по 2 пер.Первомайскому; №49, 59а по ул.Андрухаева; 148/1 к.10, 148/2 к.2, 152, 155/1В литер А, 156, 157/1 литер А, 157/3 литер В, 157/2 литер Б, ул. Гагарина; №1а по ул.Дорожная; №2, 3, по ул.Железнодорожная; №32 по ул.Заводская; №13 по ул.Кочубея; №17/1, 58 по ул.Ленина; №21/1 по ул.Полевая; №58 по ул.Пушкина; №8в по ул.Совхозная; №18 по ул.Теучежа.
2. Выдать администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения открытого конкурса по отбору управляющих компаний по вышеуказанным многоквартирным домам.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Адыгейского УФАС России для решения вопроса о принятии мер административного воздействия.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражном суде.*

## Предписание

по делу № А-2/15-17

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <.> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Адыгейское УФАС России);

Члены комиссии:

- <.> – начальник отдела Адыгейского УФАС России;
- <.> – главный специалист-эксперт Адыгейского УФАС России,
- <.> – ведущий специалист-эксперт Адыгейского УФАС России;

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 07.03.2017 г. по делу № А-2/15-17 о нарушении АМО «Яблоновское городское поселение» (385141, Республика Адыгея, пгт. Яблоновский, ул.Гагарина, 41/1), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» в срок до **25.06.2017 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном по адресу: 1-й пер.Гагарина, №4 корп.2, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее трех дней со дня его выполнения.

*Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*