

Резолютивная часть решения оглашена «26» февраля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «13» марта 2014 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С <...>,

Члены Комиссии:

Г <...>;

К <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 3-ФАС22-ОВ/02-14 по признакам нарушения комитетом жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, администрацией Железнодорожного района г. Барнаула и ООО «ЖЭК Петровское» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора от 20.11.2013 на техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, строительных конструкций, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории жилых зданий жилищного фонда г. Барнаул,

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения дела № 159-ФАС22-ОВ/11-13 о нарушении комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула антимонопольного законодательства отделом установлено, что 20.11.2013 между комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула, администрацией Железнодорожного района г. Барнаула (заказчики) и ООО «ЖЭК Петровское» (исполнитель) заключен договор на техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, строительных конструкций, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории жилых зданий жилищного фонда г. Барнаула, а именно многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. А. Петрова, 105, ул. А. Петрова, 107.

По данному факту УФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 28 от 06.02.2014 в отношении комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, администрации Железнодорожного района г. Барнаула и ООО «ЖЭК Петровское» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 3-ФАС22-ОВ/02-14.

На заседании Комиссии представители ответчиков нарушение антимонопольного законодательства не признали и пояснили, что договор был заключён только с целью предупреждения чрезвычайной ситуации.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно условиям договора от 20.11.2013 ООО «ЖЭК Петровское»:

- осуществляет содержание общего имущества (приложение к договору);
- текущий ремонт общего имущества (приложение к договору).

В соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, обязанности Общества, указанные в договоре, совпадают с функциями управляющей организации.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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 реализовано.

Проведение отбора управляющих организаций необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления многоквартирными домами хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4 и 13](#) Жилищного кодекса РФ, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся (ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

УФАС по Алтайскому краю установлено, что комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула открытый конкурс по отбору управляющей организации для спорных многоквартирных домов не проводился.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления, или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Таким образом, действия комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, администрации Железнодорожного района г. Барнаула и ООО «ЖЭК Петровское», выразившиеся в заключении договора на техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, строительных конструкций, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории жилых зданий жилищного фонда г. Барнаула, а именно многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. А. Петрова, 105, ул. А. Петрова, 107, содержат нарушение пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, администрации Железнодорожного района г. Барнаула и ООО «ЖЭК Петровское», выразившиеся в заключении 20.11.2013 без проведения торгов договора на техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, строительных конструкций, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории жилых зданий жилищного фонда г. Барнаула, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. А. Петрова, 105, ул. А. Петрова, 107, противоречащими пункту 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, администрации Железнодорожного района г. Барнаула и ООО «ЖЭК Петровское» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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