

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «21» мая 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «28» мая 2019 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело № 028/01/15-50/2019 по признакам нарушения администрацией города Свободного Амурской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Свободном Амурской области по адресам: ул. Каменчука, д. 31; ул. Октябрьская, д. 23, ул. Большая, д. №№ 70, 107, в присутствии представителя заявителя <...> , действующего по доверенности и представителя ответчика <...>, действующей на основании доверенности,

УСТАНОВИЛА:

При проведении 26.09.2017 общественных обсуждений по вопросу правоприменительной практики при осуществлении надзорных мероприятий Амурским УФАС России от ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» в лице филиала «Амурэнергосбыт» (далее – ПАО «ДЭК») поступила информация о том, что в муниципальных образованиях Амурской области (в том числе, в г. Свободном) собственниками помещений многоквартирных домов не выбран способ управления многоквартирным домом.

В связи с выявлением в действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» Администрации выдано предупреждение от 25.01.2018 № 02-241 (далее – Предупреждение № 02-241) о прекращении бездействия, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий, направленных на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих

организаций в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: 676450, Амурская область, город Свободный, ул. Радиоцентр, д. №№ 1, 2; ул. Большая, д. №№ 70, 107, ул. Каменчука, д. 31; ул. Октябрьская, д. 23, ул. Кирова, д. №№ 72, 86, со сроком исполнения до 04.06.2018.

По мотивированному ходатайству Администрации, в соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», срок исполнения указанного предупреждения продлевался антимонопольным органом до 10.10.2018.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Письмом от 05.06.2018 № 825 Администрацией в адрес Амурского УФАС России представлена информация о том, что на основании оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе с ООО «Домсервис» заключены договоры от 13.12.2017 №№ 2/у, 3/у управления многоквартирными, расположенными по адресам: город Свободный, ул. Радиоцентр, д. №№ 1, 2.

Письмом от 07.12.2018 № 136 Администрация сообщила, что согласно актам об отсутствии (ликвидации) жилого дома от 28.04.2018 №№ 1,2 многоквартирные дома, расположенные по адресам: 676450, Амурская область, г. Свободный, ул. Кирова, д. №№ 72, 86, отсутствуют (ликвидированы) в связи со сносом. В отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: 676450, Амурская область, город Свободный, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23, Администрацией 02.11.2018 объявлялся конкурс по отбору управляющей компании, на конкурс не подана ни одна заявка, конкурс не состоялся. Многоквартирные дома, расположенные по адресам: 676450, Амурская область, город Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, находятся на непосредственном управлении собственников многоквартирного дома.

При этом Администрацией в Амурское УФАС России представлена информация, что доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, составляет более чем пятьдесят процентов (81 и 100 процентов соответственно).

Положениями части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в

случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Таким образом, физические лица, являющиеся собственниками (нанимателями) в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, расположенных по адресам: город Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, не вправе выбирать способ управления указанными многоквартирными домами.

Информация о том, что Администрацией повторно проводился отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: 676450, Амурская область, город Свободный, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23, в Амурском УФАС России отсутствует.

Следовательно, Предупреждение № 02-241 в части совершения действий, направленных на проведение отбора управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: 676450, Амурская область, город Свободный, ул. Каменчука, д. 31; ул. Октябрьская, д. 23, ул. Большая, д. №№ 70, 107, Администрацией не выполнено.

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 (часть 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»).

В связи с невыполнением Администрацией Предупреждения № 02-241 в указанной части и наличием в бездействии Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», издан приказ Амурского УФАС России от 12.03.2019 № 51 о возбуждении дела № 028/01/15-50/2019 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении Администрацией антимонопольного законодательства. Определением от 14.03.2019 рассмотрение дела назначено на 05.04.2019 в 10 часов 00 минут. Определением от 05.04.2019 рассмотрение дела отложено до 10 часов 00 минут 14.05.2019. 14.05.2019 в заседании комиссии объявлялся перерыв до 10 часов 00 минут 21.05.2019.

На заседаниях Комиссии 05.04.2019 и 14.05.2019 представитель заявителя поддерживал представленную в материалы дела письменную позицию, заявлял ходатайство о приобщении к материалам дела копии счетов потребителям на оплату электроэнергии по домам по ул. Каменчука, д. 31 и ул. Большая д. 107. Пояснял, что в ходе работы Свободненского отделения установлено, что в ряде многоквартирных домов отсутствует управляющая

компания. В связи с этим ПАО «ДЭК» обратилось в антимонопольную службу с соответствующим обращением, указав на данную проблемную тенденцию, и просило разобраться в сложившейся ситуации. Указал, что по домам, расположенным по адресам: г. Свободный, ул. Октябрьская, д. 23 и ул. Большая, д. 70 начисления ПАО «ДЭК» не ведутся; по ул. Каменчука, д. 31, кв. 11 лицевой счёт закрыт в апреле 2019 года. Однако, лицевой счёт по кв. 10 по ул. Большая, 107 не закрыт, идет потребление электроэнергии, за неё производится оплата.

На заседаниях Комиссии 05.04.2019 и 14.05.2019 представитель ответчика заявила ходатайство о приобщении к материалам дела оригиналов ранее направленных электронной почтой пояснений по делу и прилагаемых к ним документов. Пояснила, что дома, указанные в определении – ул. Октябрьская, д. 23, ул. Каменчука д. 31, ул. Большая, д. №№ 70 и 107, стоят в региональной программе по переселению, признаны ветхими, в настоящее время данных домов нет. Согласно выписке из «Жилищного центра», который непосредственно занимается вопросом переселения, ул. Большая, д. 107 и ул. Каменчука, д. 31 расселены полностью. Дом 70 по ул. Большая расселен не полностью, квартиры частично расселены, осталась 3 и 16. По ул. Октябрьской, д. 23 не расселенной осталась одна квартира, в связи с тем, что собственница умерла и внучка находится в другом городе, вступает в наследство. Представила фототаблицы, на которых показано, что по ул. Октябрьская, д. 23 нежилой дом, в домах по ул. Каменчука, д. 31 и ул. Большая, д. №№ 70 и 107 проживание невозможно, так как дома находятся в ветхом состоянии. Проводить конкурсы на такие здания Администрация считает нецелесообразным. На вопросы Комиссии пояснила, что в ноябре 2018 года, когда проводился конкурс, в доме по ул. Каменчука, д. 31 проживали люди, их начали переселять в декабре. В настоящее время производится выделение большого количества средств на снос ветхих, аварийных домов после расселения.

После перерыва в заседании Комиссии, 21.05.2019 представитель заявителя заявил ходатайство о приобщении к материалам дела копии акта обследования жилого помещения от 17.05.2019. Пояснил, что комиссией в составе представителей администрации города Свободного и Свободненского отделения филиала ПАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт» проведено обследование объекта (жилого помещения), расположенного по адресу: г. Свободный, ул. Большая, д. 107, кв. 10. Комиссией установлено, что в квартире № 10 по ул. Большая, д. 107, г. Свободный проживает <...>, а также её дочь <...> на основании договора социального найма жилого помещения. Со слов главного специалиста администрации города Свободного взамен ветхого жилого помещения, расположенного по адресу: г. Свободный, ул. Большая, д. 107, кв. 10, <...> 27.11.2018 предоставлено новое жилое помещение по адресу: г. Свободный, ул. Кирова, 90, кв. 35, в связи с этим договор социального найма жилого помещения аннулирован. В жилом

помещении установлен прибор учета электроэнергии, которым фиксируется потребление электроэнергии. Электроэнергия потребителями оплачивается.

Представитель ответчика 21.05.2019 в заседании Комиссии заявила ходатайство о приобщении к материалам дела копий актов от 15.05.2019, от 17.05.2019 об установлении фактически проживающих граждан в жилом помещении, расположенном по адресу: г. Свободный, ул. Большая, д. 107, кв. 10, акта обследования жилого помещения от 17.05.2019, искового заявления от 17.05.2019 о выселении граждан из вышеуказанного помещения, письма ООО «Домсервис», направленного в адрес филиала ПАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт». Пояснила, что в результате обследования установлено, что <...> и <...> незаконно занимают помещение, расположенное по адресу: г. Свободный, ул. Большая, д. 107, кв. 10. Поскольку ранее им предоставлено жилое помещение, отвечающее всем техническим и санитарным нормам, право пользования на аварийное жилое помещение прекращено. <...> и <...> вручено уведомление об освобождении жилого помещения в течение трех дней. Кроме того, администрацией направлено исковое заявление в суд о выселении указанных граждан из обозначенного помещения.

Заслушав в ходе рассмотрения дела пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле документы, Комиссия установила следующее.

Согласно статье 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), органы местного самоуправления муниципального района не осуществляют полномочия в сфере жилищных отношений, в том числе, не уполномочены на осуществление жилищного контроля и содержание жилищного фонда.

Пунктом 6 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ, устанавливающим вопросы местного значения муниципального, городского округа, предусмотрено, что к таковым вопросам относится, в том числе, обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Частью 1 статьи 14 ЖК РФ определено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся, в частности, осуществление муниципального жилищного контроля и иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, названным Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Следовательно, в случае, если доля физических лиц – собственников жилых помещений в доме составляет менее 50 % от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований. При этом порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен статьями 161 - 162 ЖК РФ и 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» и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов.

Из материалов дела следует, что доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, расположенных по следующим адресам: г. Свободный ул. Большая, д. №№ 70, 107, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23, составляет более чем пятьдесят процентов.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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).

Согласно информации ФАС России «О применении статьи 15 Закона «О защите конкуренции в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций», в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за

исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

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

Как следует из представленных Администрацией документов, постановлением Правительства Амурской области от 12.04.2013 № 157 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, на территории Амурской области в 2013 – 2019 годах» многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23 включены в указанную программу.

Кроме того, Администрацией представлены акты об отнесении вышеуказанных домов к категории непригодного для проживания: акт от 05.08.2005 б/н (г. Свободный, ул. Большая, д. 107), акт от 19.08.2005 б/н (г. Свободный, ул. Каменчука, д. 31), акт от 24.08.2005 б/н (г. Свободный, ул. Большая, д. 70), акт от 15.11.2001 (г. Свободный, ул. Октябрьская, д. 23).

Также Администрацией представлены акты от 22.04.2019 №№ 1 – 4 об отсутствии проживающих в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23; копии постановлений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма по следующим расселяемым адресам: ул. Большая, д. 70, кв. №№ 1, 2, 11, 13, 14, ул. Большая, д. 107, кв. №№ 2, 5, 6, 10, ул. Каменчука, д. 31, кв. №№ 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 15, 16, ул. Октябрьская, д. 23, кв. №№ 2, 5, 6, 11, 12, 15, 16; справки о регистрационном учете граждан в вышеперечисленных домах.

Согласно справки муниципального казенного учреждения «Жилищный центр» города Свободного от 21.03.2019 б/н, многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. 107 и ул. Каменчука, д. 31 расселены полностью; многоквартирный дом по адресу: ул. Большая, д. 70 расселен не полностью – квартиры № 1, 5, 11, 12, 13, 14 расселены, квартиры №№ 3 и 16 не расселены в связи с недофинансированием; граждане, проживающие по адресу: ул. Октябрьская, д. 23 расселены полностью, кроме квартиры № 17, так как собственник умер, внучка живет в другом городе, оформляет наследство.

Исследовав представленные в рамках рассмотрения дела сведения,

документы, фотографии, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Администрации нарушения антимонопольного законодательства и необходимости прекращения производства по делу в отношении Администрации в связи с тем, что целесообразность проведения торгов по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами расположенными по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д.

№№ 70, 107, ул. Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23 отсутствует в связи с тем, что вышеперечисленные многоквартирные дома в установленном законом порядке признаны ветхими и аварийными, подлежащим сносу и граждане в них не проживают, за исключением незаконного проживания двух граждан в помещении, расположенном по адресу: г. Свободный, ул. Большая, д. 107, кв. 10.

Комиссией установлено, что указанным лицам Администрацией предоставлено новое муниципальное жилье, а также приняты все меры для их выселения – вручено уведомление об освобождении помещения в трехдневный срок и направлено исковое заявление в суд о выселении.

Кроме того, Комиссией учитываются письменные пояснения ПАО «ДЭК» о том, что на момент рассмотрения дела начисления за электроэнергию по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. 70, ул. Октябрьская, д. 23 ул. Каменчука, д. 31 обществом не ведутся.

Учитывая вышеперечисленное, изучив материалы антимонопольного дела, проанализировав действия Администрации, направленные на обеспечение проживающих в городе Свободном и нуждающихся в жилых помещениях граждан жилыми помещениями, осуществление муниципального жилищного контроля в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: г. Свободный, ул. Большая, д. №№ 70, 107, ул.

Каменчука, д. 31, ул. Октябрьская, д. 23, Комиссия приходит к выводу, что признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» в рассматриваемом бездействии Администрации отсутствуют.

Следовательно, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемом Комиссией бездействии Администрации, производство по делу в отношении Администрации в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции» подлежит прекращению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции» Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного

законодательства в рассматриваемом Комиссией бездействии администрации города Свободного Амурской области.

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

Председатель

Комиссии

<...>

Члены

Комиссии:

<...>