

## РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

дело № 09-10

Резолютивная часть решения объявлена 19 апреля 2010 года  
Решение изготовлено в полном объеме 21 апреля 2010 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель	- Бугаев Д.В.	Заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Емельянова Г.С.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

рассмотрела дело № 09-10 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Мезенское» (164750, г. Мезень, ул. К. Маркса, д. 5) части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции»,

Администрация муниципального образования «Мезенское», надлежащим образом уведомленная о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в рассмотрении дела не направила. На основании части 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело рассмотрено в отсутствие представителя ответчика.

### УСТАНОВИЛА:

Правительство Архангельской области письмом от 14.12.2009 № ж 2994 направило в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области материалы, которые содержали информацию, что 18.09.2009 Администрацией муниципального образования «Мезенское» было издано распоряжение № 131 «Об утверждении Договора и передачи функций по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий», согласно которому, функции по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий на период с 01.10.2009 по 30.09.2010 переданы ООО «Мезенская управляющая компания». По мнению Правительства Архангельской области, указанное распоряжение принято с нарушением требований Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и содержит признаки нарушения статей 15, 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

12.02.2010 Архангельское УФАС России возбудило в отношении администрации муниципального образования «Мезенское» дело № 09-10 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом от 26.02.2010 администрация МО «Мезенское» сообщила, что, согласно поступившей в администрацию МО «Мезенское» заявки от ООО «Мезенская управляющая компания», с ним был заключен договор на исполнение функций по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий, предполагающий оказание услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, а также проведение мелкого ремонта в домах. В управление жилищный фонд не передавался. Размещение заказа на выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий финансируется за счет внебюджетных источников, соответственно, орган местного самоуправления вправе самостоятельно принимать решение в отношении порядка размещения заказа.

В письме от 05.04.2010 администрация МО «Мезенское» указала, что в настоящее время действие договора исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2009, заключенного с ООО «Мезенская управляющая компания» прекращено. Распоряжением главы администрации МО «Мезенское» от 24.02.2010 № 7 распоряжение от 18.09.2009 № 131 отменено. Администрацией подготовлена конкурсная документация по проведению конкурса по отбору управляющих организаций.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

Распоряжением главы администрации муниципального образования «Мезенское» от 18.09.2009 № 131 был утвержден Договор исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2009 с ООО «Мезенская управляющая компания» на период с 01.10.2009 по 30.09.2010. Функции по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий были переданы от МУП «Жилкомсервис» ООО «Мезенская управляющая компания».

Как указано в рассматриваемом распоряжении, оно принято в соответствии с пунктами 29, 30 части 2 статьи 55 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

На основании части 2 статьи 55 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» размещение заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) осуществляется заказчиком в случае, если:

- осуществляется размещение заказа по управлению многоквартирным домом на основании выбора собственниками помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством управляющей организации, если помещения в многоквартирном доме находятся в частной собственности и государственной собственности или муниципальной собственности (пункт 29);

- осуществляется размещение заказа на оказание услуг по техническому содержанию, охране и обслуживанию одного или нескольких нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование государственному или муниципальному заказчику, в случае, если данные услуги оказываются другому лицу или лицам, пользующимся нежилыми помещениями, находящимися в здании, в котором расположены помещения, переданные в безвозмездное пользование государственному или муниципальному заказчику (пункт 30).

Доказательства выбора до 18.09.2009 собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых заключен указанный договор исполнения муниципального заказа, ООО «Мезенская управляющая компания» в качестве управляющей организации, в порядке, предусмотренном статьями 44-48, 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в антимонопольный орган представлены не были.

Соответственно, возможность заключения рассматриваемого договора не была обусловлена положениями части 2 статьи 55 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Согласно договору исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2009 в состав работ по договору входят:

- проведение профилактических осмотров объектов жилого и нежилого фонда;
- подготовка жилых зданий к сезонной эксплуатации,
- работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам потребителей услуг в счет платы за техническое обслуживание жилья,
- выполнение планово-предупредительных ремонтов согласно плану-графику,
- работы по санитарному содержанию мест общего пользования.

На основании части 1 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

В соответствии с договором исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2010, заключенным администрацией МО «Мезенское» и ООО «Мезенская управляющая компания», обществу были переданы функции управляющей компании в части выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

На основании части 3 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 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.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

На основании части 8 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 названной статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

Статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что орган местного самоуправления, в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Таким образом, в случае, если собственниками многоквартирного дома не было реализовано решение о выборе способа управления многоквартирным домом, организация управления многоквартирным домом относится к компетенции органов местного самоуправления.

При этом, согласно части 2 статьи 18 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного Кодекса Российской Федерации.

На основании части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2009 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами в городах характеризуется незначительными барьерами входа. Деятельность управляющих организаций не требует значительных первоначальных инвестиций, не является лицензируемой. Действующим законодательством не установлены квалификационные требования к управляющим организациям.

Заключив с ООО «Мезенская управляющая компания» договор исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2010, и передав обществу функции управляющей компании в части оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме без проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренного ч. 4 ст. 161, ч. 2 ст. 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования «Мезенское» предоставила ООО «Мезенская управляющая компания»

преимущества по сравнению с другими потенциальными участниками рынка управления многоквартирными домами, что противоречит части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно распоряжению главы администрации муниципального образования «Мезенское» от 24.02.2010 № 7, распоряжение от 18.09.2009 № 131 было отменено в связи с протестом прокуратуры Мезенского района.

На момент рассмотрения дела, извещение и конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами МО «Мезенское» на сайте Администрации Архангельской области <http://gz.dvinaland.ru> не размещены.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать наличие нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации муниципального образования «Мезенское» по заключению с ООО «Мезенская управляющая компания» договора исполнения муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий от 18.09.2010, и по передаче ООО «Мезенская управляющая компания» функций управляющей компании в части выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного ч. 4 ст. 161, ч. 2 ст. 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

2. Выдать администрации муниципального образования «Мезенское» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно осуществить, при наличии оснований предусмотренных ч. 4 ст. 161, ч. 2 ст. 163 Жилищного Кодекса Российской Федерации, проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Установить срок исполнения предписания – до 01 сентября 2010 года.

Срок представления информации об исполнении предписания – до 03 сентября 2010 года.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждения в отношении должностного лица Администрации муниципального образования «Мезенское» дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.