

Резолютивная часть решения оглашена «10» марта 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» марта 2017 г.

224

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. ...	– заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ...	– старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ...	– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 5-11/ов по признакам нарушения администрацией Лысогорского муниципального района Саратовской области (412860, Саратовская область, р.п. Лысье Горы, пл. 50 лет Октября, д.3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: р.п. Лысье Горы, пер. Железнодорожный, д. 16, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 37, д. 39, д. 41, д. 66, ул. Луговая, д. 2, ул. Южная, д. 3, д. 5а, ул. Первомайская, д. 23, в присутствии на заседании:

1. ...	– представителя администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (доверенность № 3459 от 28.11.2016),
--------	---

#### УСТАНОВИЛА:

24.02.2016 в Саратовское УФАС России поступило представление прокуратуры Лысогорского района Саратовской области о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 303 от 16.02.2016) в отношении администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация), в связи непроведением конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: р.п. Лысье Горы, пер. Железнодорожный, д. 16, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 37, д. 39, д. 41, д. 66, ул. Луговая, д. 2, ул. Южная, д. 3, д. 5а, ул. Первомайская, д. 23.

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс) 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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 открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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» (далее – Правила).

Согласно п. 3 Правил 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 информации, представленной прокуратурой Лысогорского района Саратовской области (исх. № 620 от 24.03.2016) в многоквартирных домах, расположенных по адресам: р.п. Лысье Горы, пер. Железнодорожный, д. 16, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 37, д. 39, д. 41, д. 66, ул. Луговая, д. 2, ул. Южная, д. 3, д. 5а, ул. Первомайская, д. 23 (далее – многоквартирные дома), собственниками помещений более года не выбран способ управления многоквартирными домами, а также не проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В соответствии с информацией, представленной Администрацией (исх. № 991 от 06.04.2016) конкурсная документация по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами находится в стадии разработки.

Факт непроведения администрацией Лысогорского муниципального района Саратовской области конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами подтверждается информацией с сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) статьи 39.1, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

24.05.2016 года Саратовское УФАС, в связи с наличием в действиях администрации Лысогорского муниципального

района Саратовской области по непроведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, предупредило администрацию Лысогорского муниципального района Саратовской области о необходимости прекращения указанных действий путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: р.п. Лысье Горы, пер. Железнодорожный, д. 16, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 37, д. 39, д. 41, д. 66, ул. Луговая, д. 2, ул. Южная, д. 3, д. 5а, ул. Первомайская, д. 23. В срок до 24.08.2016 сообщить в Саратовское УФАС России о выполнении предупреждения.

22.08.2016 в Саратовское УФАС России поступила информация Администрации (исх. № 4336 от 22.08.2016) о том, что конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами подготовлена. Открытый конкурс по отбору управляющих организаций будет объявлен до 1 октября 2016 года.

Также Администрацией была представлена копия протокола № 3 от 28.08.2015 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: р.п. Лысье Горы, ул. Железнодорожная, д.35, проведенного в форме очного голосования по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Согласно которому, собственниками помещений был выбран способ управления «непосредственное управление».

04.10.2016 в Саратовское УФАС России поступила информация Администрации (исх. № 4871 от 04.10.2016) о том, что в настоящее время для проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Администрацией определяется перечень и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

23.11.2016 в Саратовское УФАС России поступила информация Администрации о том, что конкурсная документация по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами находится в стадии разработки, так же Администрацией был представлен проект конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Таким образом, в срок, установленный для выполнения указанного предупреждения, а именно до 24.08.2016, Администрация не выполнила выданное предупреждение.

В рамках рассмотрения дела № 5-11/ов Комиссией Саратовского УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции в необходимом объеме, в результате которого было установлено, что рынок по управлению многоквартирными домами в Лысогорском муниципальном районе Саратовской области является неконкурентным.

По данным государственной жилищной инспекции Саратовской области (исх. № 131-01-12 от 12.12.2016), деятельность по управлению многоквартирными домами с 01.05.2015 года осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Управляющие организации, зарегистрированные с адресом места нахождения в Лысогорском муниципальном образовании, лицензию на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Саратовской области не получали.

Также по информации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (исх. № 16419 от 09.12.2016) по состоянию на 01.01.2016 в Лысогорском муниципальном районе Саратовской области отсутствуют управляющие организации.

По информации, представленной Прокуратурой Лысогорского района (исх. № 1435 от 13.12.2016), за период времени с 01.01.2015 и на момент представления информации на территории Лысогорского муниципального района деятельность по управлению многоквартирными какими-либо хозяйствующими субъектами не осуществлялась.

В то же время, согласно информации, представленной министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, на территориях муниципальных районов, граничащих с Лысогорским муниципальным районом Саратовской области на 01.01.2016 действуют организации по управлению многоквартирными домами: в Аткарском муниципальном районе - ООО «УК «КСК», в Калининском муниципальном районе – ООО «Стройкомплекс», в Красноармейском муниципальном районе – ООО «Доверие – М», ООО «Красноармейсктепло», ООО «Развитие», ООО «Коммунальщик», в Саратовском муниципальном районе – ООО «КоммуналСервис», ООО «КЭЧ», АНО УЖСК «Красный Текстильщик», ООО «ЭЖК-Жилстар», в Татищевском муниципальном районе – ООО «УК «Жилищник», ООО «УК «Фри ДОМ-ИНК», МУП «Садовское ЖКХ».

20.01.2017 Администрацией было принято постановление № 18 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

01.02.2017 извещение № 010217/0113907/02 о проведении отбора было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), также извещение было опубликовано на сайте Администрации <http://adm.lysegoroy.ru/> и в газете Лысогорского муниципального района Саратовской области «Призыв» от 01.02.2017 № 7-8 (9709-9710).

Согласно извещению № 010217/0113907/02, предметом аукциона является право на заключение договора по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: Саратовская область, Лысогорский район, р.п. Лысье Горы, ул.Луговая, д.2; ул.Первомайская, д.23; ул.Южная, д.3; ул.Южная, д. 5А; ул.Железнодорожная, д. 66; ул.Железнодорожная, д.39; ул.Железнодорожная, д. 41; пер.Железнодорожный, д.5; пер.Железнодорожный, д.16; ул.Железнодорожная, д. 37.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №010217/0113907/02 от 03.03.2017, конкурс признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Таким образом, Администрацией был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

При таких обстоятельствах Комиссия пришла к выводу о том, что в рассматриваемых комиссией действиях Администрации отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**Р Е Ш И Л А:**

1. В действиях администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области отсутствуют нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрения дела № 5-11/ов в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области.

Председатель Комиссии ...

Члены Комиссии ...

...

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