ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № А-15/32 2015

27 августа 2015 года г. Благовещенск

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <…>, <…>, <…>, <…>,

рассмотрев дело № А-15/32 2015 по признакам нарушения администрацией рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи Магдагачинского района Амурской области, находящейся по адресу: 676124, Амурская область, Магдагачинский район, пгт. Магдагачи, ул. К. Маркса 23, ИНН 2818000491, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»1, выраженного в создании препятствий в осуществлении деятельности ООО «Амурская управляющая компания», а также создании преимуществ в осуществлении деятельности ООО «Чистый двор» путем заключения договора управления многоквартирными домами № 3 в отношении домов, расположенных по адресам: п. Магдагачи, ул. К. Маркса № 10, № 15, ул. М. Горького № 12, и находившихся в управлении ООО «Амурская управляющая компания», без проведения процедуры торгов (конкурса), распространения недостоверных сведений об обстоятельствах смены управляющей компании в отношении указанных домов, установила:

В Амурское УФАС России поступило заявление ООО «Амурская управляющая компания» на действия администрации рп (пгт) Магдагачи (далее - Администрация), выраженные в незаконном вмешательстве в деятельность управляющих компаний в п. Магдагачи, а также на действия ООО «Чистый двор», выраженные в распространении ложных, неточных, искаженных сведений, которые причиняют убытки ООО «Амурская управляющая компания» и наносят ущерб деловой репутации, а также во введении потребителей в заблуждение о фактическом исполнителе жилищно-коммунальных услуг.

По результатам рассмотрения заявления приказом Амурского УФАС России от 27.07.2015 № 129 (в редакции приказа от 27.08.2015 № 150) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» в отношении Администрации возбуждено дело № А-15/32 2015 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 28.07.2015 рассмотрение дела назначено на 27.08.2015 в 10 часов 00 минут.

27.08.2015 на заседание комиссии явился представитель ответчика – <…>. Представители заявителя, заинтересованного лица, лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, явку своих представителей на заседание Комиссии не обеспечили, уведомлены надлежащим

образом о времени и месте рассмотрения дела.

Комиссией принято решение о рассмотрении дела при имеющейся явке.

ООО «Амурская управляющая компания» письмом от 20.08.2015 № 143 пояснило, что 09.04.2015 организатор конкурса - администрация пгт. Магдагачи на официальном сайте www.torgi.gov.ru разместила извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций, назначенного на 12.05.2015. Согласно извещению дата начала подачи заявки - 3 дня со дня опубликования извещения до 10.05.2015, дата окончания подачи заявки 10.05.2015, дата и время вскрытия конвертов - 11.05.2015 в 10-00 часов, дата рассмотрения заявок – 11.05.2015 до 17-00 часов. На день опубликования извещения о проведении конкурса от 09.04.2015 конкурсная комиссия исключила из состава лотов дома, расположенные по адресам: ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12, собственники помещений которых, ко дню рассмотрения заявок на участие в конкурсе, самостоятельно выбрали способ управления домами. Однако до дня проведения открытого конкурса 11.05.2015 ООО «Чистый двор» не приступило к управлению домами и договоры управления многоквартирными домами с собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: пгт. Магдагачи, ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12 в порядке статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) не подписывались, следовательно, до проведения открытого конкурса принятое собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не реализовано. Письмом от 20.04.2015 № 1 ООО «Чистый двор» уведомило ООО «Амурская управляющая компания» о том, что с 01.06.2015 жилые дома по адресам: пгт. Магдагачи, ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12 на основании протоколов перешли на обслуживание в ООО «Чистый двор». При этом ссылка в письме на заключение договоров управления с собственниками отсутствует. Письмом от 20.05.2015 № 675 администрация пгт. Магдагачи уведомила ООО «Амурская управляющая компания» о выборе новой управляющей компании - ООО «Чистый двор» и необходимости передать техническую документацию в адрес новой управляющей компании. При этом ссылка в письме на заключение договоров управления с собственниками указанных домов отсутствует, в связи с этим, требования администрации о передаче технической документации неправомерны. Письмом от 02.06.2015 № 853 администрация пгт. Магдагачи повторно сообщила обществу ООО «Амурская управляющая компания» о выборе собственниками жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12 способа управления и заключении с 01.06.2015 между ООО «Чистый двор» и администрацией пгт. Магдагачи договора управления многоквартирными домами № 3 на вышеуказанные дома. На дату направления обществу ООО «Амурская управляющая компания» писем от 20.05.2015 и от 02.06.2015, администрацией пгт. Магдагачи уже были осуществлены действия по снятию 3-х жилых домов по ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12 с открытого конкурса. Договор управления указанными многоквартирными домами, с превышением должностных полномочий, подписан администрацией пгт. Магдагачи с ООО «Чистый двор». При этом оснований для заключения договора от 01.06.2015 между администрацией пгт. Магдагачи и ООО «Чистый двор» не имелось, поскольку управляющая компания ООО «Чистый двор» не является организацией, определенной по результатам открытого конкурса победителем конкурса, с которой заключается договор управления по итогам проведения

конкурса. Принимая во внимание, что на момент проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации собственники помещений многоквартирного дома не реализовали решение о выборе способа управления путем заключения договоров с ООО «Чистый двор», администрация пгт. Магдагачи была не вправе отказаться от проведения конкурса на право управления многоквартирными домами по адресам: ул. К. Маркса 10, ул. К. Маркса 15, ул. М. Горького 12, и исключать из конкурсной документации указанные многоквартирные дома. Кроме того, у администрации пгт. Магдагачи отсутствовали правовые основания заключать договор управления многоквартирными домами с ООО «Чистый двор», поскольку такие договоры должны заключать сами собственники с выбранной управляющей компанией на основании своего решения. Действия администрации пгт. Магдагачи, выразившееся в назначении управляющей компании и заключении с ней договора управления, препятствуют деятельности одного хозяйствующего субъекта в пользу другого и противоречат действующему законодательству. В данном случае, договор по управлению многоквартирными домами, заключенный в нарушение предусмотренного действующим законодательством порядка без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, является недействительным в силу требований статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Письмом от 25.08.2015 № 1390 Администрация пояснила, что антимонопольное законодательство Администрацией не нарушалось. Дома расположенные по адресам: пгт. Магдагачи ул. К. Маркса 10, 15, ул. М. Горького 12 числятся на балансе в администрации пгт. Магдагачи. 02.04.2015 проведено собрание собственников жилых помещений, расположенных по адресам: ул. К. Маркса 10, инициатором которого выступали <…>, <…>; ул. К. Маркса 15, инициатором которого выступали <…>, <…>, <…>; ул. М. Горького 12, инициатором которого выступали <…>, <…>. На собрании собственниками было принято решение о выборе способа управления многоквартирными домами, расположенными по вышеуказанным адресам, что подтверждается протоколами общего собрания собственников помещения. На собрании собственниками было принято решение о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Чистый двор». На основании предоставленных протоколов от 02.04.2015 между Администрацией и ООО «Чистый двор» 16.05.2015 заключен договор управления многоквартирными домами. На основании заключенного договора письмом от 21.05.2015 № 781 направлено уведомление в ООО «Информационно-расчетный центр» с просьбой не производить начисление за содержание и ремонт жилья жителям многоквартирных домов, в связи с тем, что сбор платежей ООО «ИРЦ» производился на основании заключенного с ООО «АУК» агентского договора. ООО «Чистый двор» производит прием платежей самостоятельно. Письмами от 18.05.2015 № 746, от 20.05.2015 № 765, от 02.06.2015 № 853 Администрацией в адрес ООО «АУК» и ООО «ИРЦ» направлены уведомления о необходимости передать техническую документацию и картотеку на вышеуказанные дома, в связи со сменой управляющей компании. Ссылаясь на статьи 44, 45, 46, 161 ЖК РФ Администрация указывает, что в результате того, что собственниками помещений было инициировано и проведено собрание, на повестке которого стоял вопрос о выборе способа управления и выборе управляющей организации, муниципальным образованием пгт. Магдагачи был заключен договор управления многоквартирными домами с выбранной на общем собрании организацией, порядок проведения, а также голосования разъясненный ЖК РФ собственниками нарушен не был, оснований для отказа от заключения договора на момент его

заключения не имелось. На основании вышеизложенного Администрация считает, что оснований для расторжения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: пгт. Магдагачи ул. К. Маркса 10, 15, ул. М. Горького 12 нет, а также признаков нарушения антимонопольного законодательства не имеется.

На вопросы комиссии представитель ответчика пояснил, что собственниками инициированы общие собрания, есть протоколы собраний о выборе управляющей компании ООО «Чистый двор». Решение собственников для администрации закон, на этом основании заключен договор управления с ООО «Чистый двор». Большинство квартир в спорных домах приватизированы. В реестре муниципальной собственности дома учтены в целом. По поводу проведения 31.03.2015 общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу пгт. Магдагачи, ул. К. Маркса 15, пояснить затруднился. Об основаниях направления письма администрации от 21.05.2015 в адрес ООО «Информационного-расчетный центр» также затруднился. Спорные дома находятся в управлении ООО «Чистый двор».

ООО «Чистый двор» письмом от 03.08.2015 № 11 пояснило, что общество создано 18.03.2015, единственный учредитель общества <…>. 15.05.2015 обществу Государственной жилищной инспекцией по Амурской области выдана лицензия от 15.05.2015 № 028000127 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. На 23.07.2015 по спорным жилым домам составляются договоры с каждым собственником индивидуально на управление многоквартирным домом: по ул. К. Маркса 10 составлено 26 договоров, ул. К. Маркса 15 составлено 39 договоров, по ул. М. Горького 12 составлено 23 договора. К пояснениям представлена копия акта проверки от 23.07.2015 Государственной жилищной инспекции Амурской области.

ООО «Информационно-расчетный центр» письмом от 12.08.2015 № 227 пояснило, что общество является агентом ООО «Амурская управляющая компания» на основании заключенного 02.09.2013 агентского договора № 2/М-ИРЦ. По указанному договору принципал поручает, а агент берет на себя обязательства совершать юридические и фактические действия по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги по многоквартирным жилым домам пгт. Магдагачи. Согласно пункту 2.1.6. агентского договора агент обязуется выполнять перерасчеты сумм платы за оказываемые жилищно-коммунальные услуги: в связи с изменением порядка расчетов, тарифов на услуги и в иных случаях только по письменному требованию принципала. 21.05.2015 администрацией пгт. Магдагачи в адрес ООО «Информационно-расчетный центр» было направлено письмо, в котором администрация пгт. Магдагачи просит не производить начисление за услуги по содержанию и ремонту жилья по домам ул. К. Маркса 15, К. Маркса 10, М. Горького 12 с 16.05.2015 в связи с выбором новой управляющей компании ООО «Чистый двор», на что ООО «Информационно-расчетный центр» рекомендовал Администрации обратиться в ООО «Амурская управляющая компания». 18.06.2015 в адрес ООО «Информационно-расчетный центр» поступило поручение заместителя генерального директора ООО «Амурская управляющая компания» о снятии с начисления услуг по содержанию и ремонту жилья, вывозу ТБО по жилым домам ул. К. Маркса 15, ул. К. Маркса 10, ул. М. Горького 12. С 01.06.2015 по вышеуказанным домам за услуги по содержанию и ремонту жилья, вывозу ТБО ООО «Информационно-расчетный центр» не начисляет.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы и сведения, заслушав представителя ответчика, Комиссия приходит к выводу о необходимости отложения заседания по делу в целях получения дополнительных документов и сведений.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Закона «О защите конкуренции» Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № А-15/32 2014.

2. Назначить рассмотрение дела № А-15/32 2014 **на 30.09.2015 в 10 часов 00 минут**.

3 . ООО «Амурская управляющая компания», ООО «Чистый двор» в срок **до 15 сентября 2015 года** представить следующие документы в копиях (информацию), заверенные надлежащим образом:

- сведения об обжаловании протоколов общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам п. Магдагачи, ул. К. Маркса № 10, № 15, ул. М. Горького № 12, от 31.03.2015, от 02.04.2015 на дату подготовки ответа на настоящее определение, документы, подтверждающие данные сведения (при наличии);

4. Администрации рп (пгт) Магдагачи Магдагачинского района Амурской области в срок **до 15 сентября 2015 года** представить следующие документы в копиях (информацию), заверенные надлежащим образом:

- письменные пояснения о наличии в собственности муниципального образования рп (пгт) Магдагачи жилых либо нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам п. Магдагачи, **ул. К. Маркса № 10, № 15, ул. М. Горького № 12**, **с указанием доли муниципального образования в общей собственности**, документы подтверждающие данные сведения, в том числе **выписки из реестра муниципальной собственности с указанием общей площади указанных домов и площади помещений, принадлежащих муниципальному образованию, поквартирные перечни собственников жилых помещений по каждому из указанных домов с указанием площади помещений по каждому собственнику, а также с указанием правоустанавливающих документов;**

- техническую документацию на дома, расположенных по адресам п. Магдагачи, ул. К. Маркса № 10, № 15, ул. М. Горького № 12;

- письменные пояснения производились ли регистрация перехода права собственности в отношении приватизированных квартир и уточнение сведений о зарегистрированных правах муниципального образования в отношении вышеуказанных домов в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- иную информацию (документы), имеющую, по мнению ответчика, отношение к рассматриваемому делу.

Лица, участвующие в деле, могут представить письменные пояснения по делу в

адрес Амурского УФАС России посредством отправки факсимильной связью на номер <...> (4162) 52-00-35 или посредством отправки электронной почтой на адрес to28@fas.gov.ru обязательно с последующей досылкой почтовым отправлением с прилагаемыми к пояснениям документами, либо нарочно по месту нахождения Амурского УФАС России (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская 150) в кабинет приемной канцелярии.

В соответствии с ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ установлена административная ответственность за непредставление либо неполное представление документов (информации), а также предоставление заведомо недостоверных сведений (информации) по запросу Федерального антимонопольного органа, либо его территориальных органов.

Явка представителей лиц, участвующих в деле, с надлежащим образом оформленными полномочиями обязательна.

<…>

<…>

<…>

<…>