

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

Р Е Ш Е Н И Е

Резолютивная часть решения оглашена 29 июня 2015 г.
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено 30 июня 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Боровков А.В. – руководитель управления; члены Комиссии: Маракасова Д.В. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело №02-15/2015-06 по признакам нарушения администрацией Плесского городского поселения (юридический адрес: 155555, Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Советская, д. 9) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии главы администрации Плесского городского поселения – <...> на основании Решения Совета Плесского городского поселения от 09.07.2010.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила информация Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - Госжилинспекция) об уведомлении органов местного самоуправления о хозяйствующих субъектах, осуществляющих

предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, и не обратившихся в срок до 01.04.2015 в указанную службу с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности, а также об отказе хозяйствующим субъектам в выдаче лицензии.

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Вместе с тем, частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ установлена обязанность органов местного самоуправления:

- в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ в течение **пятнадцати дней** со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято и (или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в

течение **трех дней** со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](#) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Невыполнение требований, предусмотренных частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ, а также действия органов местного самоуправления в части назначения управляющей организации без конкурса содержат признаки нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Письмом Ивановского УФАС России от 25.05.2015 №02-29/1762 главам администраций муниципальных образований Ивановской области направлен запрос о предоставлении информации по многоквартирным домам, обозначенным в приложениях к уведомлениям Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области по прилагаемой форме.

Письмом от 08.06.2015 №980 (вх. №2268 от 08.06.2015) администрация Плесского городского поселения (далее - Администрация) представила ответ на указанный запрос.

В соответствии с представленными данными в уведомлении Госжилинспекции от 06.04.2015 №2942ис, направленном в адрес администрации Приволжского муниципального района, значилось несколько управляющих организаций, не обратившихся до 01.04.2015 в Госжилинспекцию с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно данному уведомлению, такой управляющей организацией является, в частности, ООО «Коммунальщик», в управлении которого находится ряд многоквартирных домов в г. Плес Приволжского района, в том числе, в управлении ООО «Коммунальщик» находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а.

В соответствии с представленной информацией уведомление Госжилинспекции по управляющей организации, управляющей указанным домом, получено 07.04.2015. При этом сведений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления данным домом в Ивановское УФАС России не представлено. Кроме того, органом местного самоуправления было объявлено о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации только 05.06.2015, то есть с нарушением установленного ч. 5 ст. 200 ЖК РФ срока.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Приказом Ивановского УФАС России от 17.06.2015 № 047 возбуждено дело № 02-15/2015-06 по признакам нарушения администрацией Плесского городского поселения (юридический адрес: 155555, Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Советская, д. 9) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а.

Определением председателя Комиссии от 17.06.2015 рассмотрение дела назначено на 29.06.2015.

На заседании Комиссии 29.06.2015 установлено, что глава Администрации факт совершенного нарушения признает. Причиной нарушения ч. 5 ст. 200 ЖК РФ послужило неверное понимание норм жилищного законодательства относительно сроков проведения конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Глава Администрации дополнительно пояснила, что письмо Администрации от 08.06.2015 №980 (вх. №2268 от 08.06.2015) содержит техническую ошибку, поскольку не содержит информации о дате проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в уведомлении Госжилинспекции. В соответствии с уточненными данными (письмо Администрации от 29.06.2015) установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, проведено 20.04.2015, по итогам проведения управляющая организация не выбрана.

Частью 1 ст. 15 Закона 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 (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).

Закрепленный указанной нормой запрет распространяется, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства органов власти в конкурентную среду посредством использования административных механизмов.

Таким образом, принимаемые органами власти, иными органами или

организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения и совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию положений Закона о защите конкуренции в части развития и поддержания конкуренции.

Порядок проведения конкурсного отбора определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно п. 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского поселения относится обеспечение проживающих в поселении 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](#).

Как указано выше, обязанность по проведению отбора управляющих организаций возложена законодателем на орган местного самоуправления.

Администрация, являясь органом местного самоуправления, в рамках представленных указанному органу действующими нормативно-правовыми актами полномочий, должна осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами проведения конкурсов.

При рассмотрении настоящего дела Комиссией установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, проведено 20.04.2015 - в установленный жилищным законодательством срок со дня получения уведомления Госжилинспекции, однако по его итогам управляющая организация выбрана не была.

Вместе с тем, о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, было объявлено только 05.05.2015 (через 15 дней после проведения общего собрания), то есть с существенным нарушением срока, установленного ч. 5 ст. 200 ЖК РФ.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.11 по делу № 8799/11).

Бездействие Администрации по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

находящимся по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, в сроки, установленные ч. 4 и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ, создало угрозу ограничения конкуренции на товарном рынке по управлению многоквартирными домами на территории г. Плес.

В случае проведения открытого конкурса, управляющие организации были бы надлежащим образом извещены о возможности осуществлять деятельность по управлению указанным многоквартирным домом, и могли побороться за право управления им.

Бездействие Администрации, создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности ООО «Коммунальщик» в виде осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом без проведения торгов, что является нарушением запретов, предусмотренных ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ и ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация не обеспечила создание условий для добросовестной конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Плес, что является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Основания для прекращения рассмотрения дела № 02-15/2015-06 о нарушении антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации Плесского городского поселения, выразившееся в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения дела в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

3. Выдать администрации Плесского городского поселения предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего в срок до **16.07.2015** в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, провести конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а.

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России материалы дела №02-15/2015-04 для принятия решения в соответствии с КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Боровков А.В.

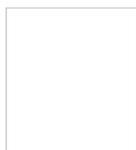
Члены Комиссии

Маракасова Д.В.

Гусева Т.С.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.

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



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; е-

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-15/2015-06

30 июня 2015 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Боровков А.В. – руководитель управления; члены Комиссии: Маракасова Д.В. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.06.2015 по делу №02-15/2015-06 о нарушении администрацией Плесского городского поселения (юридический адрес: 155555, Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Советская, д. 9) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Плесского городского поселения прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении в установленный жилищным законодательством срок конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а, для чего в срок до **16.07.2015** провести в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, ул. Гагарина, д. 1а.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Боровков А.В.

Члены Комиссии

Маракасова Д.В.

Гусева Т.С.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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