

РЕШЕНИЕ

по делу № 20 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "18" августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "29" августа 2014 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: председателя комиссии: заместителя руководителя Управления Калитиной Н.А., членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти Полищук М.С., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков Гисматуллина Р.Р., специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Мурманского УФАС Трофимовой А.О., рассмотрев дело № 20 по признакам нарушения Федеральным казённым учреждением «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» (адрес: 183032, г.Мурманск, ул. Радищева, д.10; ИНН: 5190008678; КПП: 519001001) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителей ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области»:

заместителя начальника отдела технической эксплуатации имущественного комплекса <...> по доверенности от 11.08.2014 г. №15/913,

юриисконсульта правовой группы <...> по доверенности от 21 июля 2014 г. № 15/831,

УСТАНОВИЛА:

В Мурманское УФАС России в феврале 2014 года из Прокуратуры Мурманской области поступило заявление гражданки <...> , проживающей по адресу г.Мурманск, ул. Аскольдовцев д.13 кв.45, направленное из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций.

Поводом для обращения послужили действия управляющей организации ООО «Норд-Интел», которая, по мнению заявителя, не должным образом исполняет взятые на себя обязательства по управлению жилым фондом (течет крыша, услуги не соответствуют установленным нормативам и т. д.).

19 февраля 2014 года обращение <...> было возвращено в Прокуратуру Мурманской области в связи с тем, что указанные в нем обстоятельства не

свидетельствуют о фактах нарушения управляющей организацией антимонопольного законодательства.

Вместе с тем, при анализе документов антимонопольным органом было установлено, что доля собственности Российской Федерации в многоквартирном доме №13 по улице Аскольдовцев в городе Мурманске (право оперативного управления УМВД России по Мурманской области) по состоянию на август 2013 года составляла более 70 процентов от общей площади дома, в связи с чем Мурманским УФАС России были направлены запросы в целях установления обстоятельств, при которых в рассматриваемом МКД была выбрана управляющая компания ООО «Норд-Интел».

По результатам рассмотрения полученных материалов установлено следующее.

01 февраля 2013 года между ООО «Норд-Интел» и Управлением Министерства внутренних дел России по Мурманской области был заключен договор №6/1 управления многоквартирным домом 13 по ул.Аскольдовцев. Пунктом 7 договора определен срок его действия — 1 год. Дополнительным соглашением от 04.04.2013 г. к договору управления дата заключения договора была изменена на 12 февраля 2013 года.

Основанием для заключения указанного договора послужило решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 13 по ул.Аскольдовцев от 02 февраля 2013 года. Как пояснило УМВД Мурманской области письмом от 13.03.2014 г. №15/290, конкурсные процедуры для отбора управляющей компании не проводились. Кроме того, в ходе заседания Комиссии представители ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области» устно пояснили, что инициаторами проведения в феврале 2013 года собрания собственников жилья данного дома выступило ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области».

Согласно письменным пояснениям ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области» от 15.08.2014 г. исх. № 15/935, Учреждение инициировало проведение общего собрания собственников МКД в связи с тем, что ООО УК «Мурманскжилсервис», осуществлявшее управление рассматриваемым многоквартирным домом по договору управления № 29/ДУ-МКД от 01.08.2011 г., прекратило исполнять обязанности по управлению домом.

ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области» в декабре 2012 года с целью выбора управляющей организации для управления рассматриваемым многоквартирным домом в нарушение норм жилищного законодательства направило в адрес 5-ти управляющих организаций (ЗАО «Севжилсервис», ООО УК «Наш дом», ООО «Норд Интел», ООО СК «Центурион» и ООО УК «МГК») письма о возможности заключения договора управления МКД № 13 по ул. Аскольдовцев в г.Мурманске. На указанные письма ООО «Норд Интел» и ООО УК «МГК» ответили согласием на заключения договора управления домом.

Согласно Докладной записке врио. начальника ФКУ «ЦХиСО УМВД России по Мурманской области» от 21.12.2012 г., представленной на рассмотрение дела, в связи с необходимостью смены управляющей компании принято решение о смене управляющей компании без проведения общего собрания дома по согласованию с другими собственниками жилья на основании того, что УМВД России по

Мурманской области обладает более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

При этом, по состоянию на 01 февраля 2013 года доля собственности Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в указанном МКД составляла 79,62% (общая площадь жилых и нежилых помещений дома — 3 323,8 кв.м, площадь принадлежащих Российской Федерации жилых и нежилых помещений МКД — 2 646,4 кв.м, площадь жилых помещений, не принадлежащих Российской Федерации — 677,4 кв.м.). В собственности иных лиц по состоянию на 01.02.13 г. находилось всего 27,36% от общей площади всех жилых и нежилых помещений в данном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса.

Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Следовательно, в данном случае, выбор организации для управления многоквартирным домом 13 по ул.Аскольдовцев должен быть проведен на конкурсной основе.

В силу статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность). Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим кодексом.

Учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого

имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества (часть 1 статьи 296 ГК РФ).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права №51-АВ№177567 от 02.04.2010 жилой дом по адресу г. Мурманск, ул. Аскольдовцев д. 13 находится в оперативном управлении Управления внутренних дел по Мурманской области (основание — распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом Мурманской области от 11.02.2010 №32).

Приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 30.03.2012г. №252 утвержден Устав федерального казенного учреждения «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области». В соответствии с пунктом 21 Устава Учреждение создано, в том числе, в целях организации эксплуатации и содержания движимого и недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении территориальных органов МВД России.

В соответствии с пунктом 22.2 Устава предметом и видом деятельности, осуществляемым Учреждением за счет средств федерального бюджета, является организация эксплуатации и содержания движимого и недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении территориальных органов МВД России, в том числе имущества, находящегося на балансе Учреждения, и технический контроль за его состоянием.

Согласно части 2 раздела I Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, "организатор конкурса" – это орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области», обладая полномочиями по организации эксплуатации недвижимым имуществом, находящимся в оперативном управлении Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области, не имеет оснований для организации проведения конкурса по отбору управляющих организаций, поскольку указанный Порядок проведения открытого конкурса не предусматривают проведение такого конкурса федеральными органами власти.

Вместе с тем, согласно пункту 4.17 Положения о комитете по жилищной политике администрации города Мурманска (утв. Решением Совета депутатов города Мурманска от 31.05.2011 №37-484) и пункту 2 Постановления администрации города Мурманска от 26.08.2011 №1527 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Мурманске» Комитет по жилищной политике администрации города Мурманска уполномочен осуществлять функции по организации подготовки и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Мурманска.

Таким образом, ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления

Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» в соответствии со своими полномочиями и во исполнение части 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ должно было обратиться в Комитет по жилищной политике администрации города Мурманска с целью проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом № 13 по улице Аскольдовцев.

Заключение договора управления многоквартирным домом на конкурсной основе позволяет обеспечить равный доступ на рынок услуг по управлению многоквартирными домами всех заинтересованных хозяйствующих субъектов и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции. Заключение договора управления многоквартирным домом, доля собственности Российской Федерации в котором превышает 50 %, без проведения конкурсных процедур создало для хозяйствующего субъекта (в данном случае ООО «Норд-Интел») преимущественные условия доступа на рынок оказания услуг управления в части управления указанным многоквартирным домом и препятствовало возможности других хозяйствующих субъектов-конкурентов оказывать услуги управления в данном доме.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области проведены исследования рынка услуг по управлению многоквартирными домами за период 2013 г., а также за период с 01.01.2014 г. по 01.04.2014 г.

Целью исследования рынка явилось: оценка состояния конкурентной среды на исследуемом рынке и определение доли хозяйствующих субъектов, действующих на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа города Мурманска;

Согласно проведённому анализу состояния конкурентной среды на рынке по управлению многоквартирными домами в границах города Мурманска Мурманское УФАС России пришло к вводу, что на территории города Мурманска сложились конкурентные отношения в сфере обращения определенного товара - услуг по управлению многоквартирными домами. По результатам изучения рынка на территории города Мурманска деятельность осуществляли: в 2013 г. – 42 хозяйствующих субъекта, по состоянию на 01.04.2014 г. – 47 хозяйствующих субъектов.

При этом, ООО «Норд-Интел» осуществлял деятельность по управлению только одним многоквартирным домом - № 13 по ул. Аскольдовцев в г. Мурманске на основании заключённого Договора № 6/1 от 01.02.2013 г. управления МКД. Управление иными домами, как в границах города Мурманска, так и в целом на территории Мурманской области данное общество не осуществляет.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Нормы части 2 статьи 163 раздел VIII и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определяют порядок отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, установив его в форме проведения открытого конкурса, и не предоставляют права применять отличный порядок.

ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области», имея по состоянию на 01.02.2013 г. долю собственности Российской Федерации более 50% в многоквартирном доме № 13 по ул. Аскольдовцев в г. Мурманске, было не в праве в феврале 2013 года инициировать собрание собственников жилья по выбору способа управления и выбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, и в соответствии с требованиями части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации обязано принять меры по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, действия ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» лишили других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. Аскольдовцев в г. Мурманске.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своём Постановлении от 29.11.2011 г. по делу № А66-7056/2010 указал, что в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области», осуществляя функции органа власти в части пользования (эксплуатации) федеральным имуществом, в нарушении норм жилищного законодательства не предприняло мер по проведению конкурса по отбору управляющей организации в рассматриваемом многоквартирном доме, доля собственности Российской Федерации на общее имущество в котором по состоянию на 01.02.2013 г. составляла 72,64% от общей площади всех жилых/нежилых помещений в рассматриваемом доме.

Данные действия Учреждения свидетельствуют о бездействии в части не исполнении обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, которое могло привести к ограничению конкуренции на данном товарном рынке, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе заседания Комиссии установлено, что по состоянию на май 2014 г. изменилась доля собственности Российской Федерации на общее имущество многоквартирного дома № 13 по ул. Аскольдовцев в г. Мурманске и составила 37,94%.

ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области», имея в рассматриваемом доме долю собственности Российской Федерации менее 50%, вправе было инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном доме, для обсуждения вопроса о выборе собственниками способа управления и управляющей организации.

ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» 11.05.2014г. провело общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 13 по ул. Александра в г. Мурманске, по результатам которого была выбрана управляющая организация - ООО «УК «Северсервис-2».

15.07.2014 г. ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» направило в адрес ООО «УК «Северсервис-2» подписанный государственный контракт на оказание услуг на управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Аскольдовцев, д.13.

Таким образом, ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» реализовало право собственника по выбору способа управления и по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №13 по ул. Александра в г. Мурманске.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 47.1, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Федерального казённого учреждения «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» (адрес: 183032, г. Мурманск, ул. Радищева, д.10; ИНН: 5190008678; КПП: 519001001) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии ФКУ «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» в части не принятия в феврале 2013 года мер по проведению конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мурманск, ул. Аскольдовцев, д.13, и заключению 01.02.2013 г. договора управления рассматриваемым многоквартирным домом без проведения обязательных конкурсных процедур.

2. Федеральному казённому учреждению «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Мурманской области» предписание не выдавать в связи с реализацией собственниками помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Аскольдовцев в городе Мурманске способа управления рассматриваемым домом.

3. Передать материалы дела №20 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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