

РЕШЕНИЕ

№ 05-03/6080

Резолютивная часть решения оглашена 08 июля 2014 года

г.
Сыктывкар

В полном объеме решение изготовлено 14 июля 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 06-03/14 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городского округа «Усинск», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13, части 1 статьи 15, статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по признакам нарушения части 1 статьи 15, статьи 16 Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Усинск», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13 (далее - Администрация МО ГО «Усинск»).

К участию в деле в качестве заявителя привлечена Контрольно-счетная палата муниципального образования городского округа «Усинск», место нахождения: Республика коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Жилкомхоз», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1 (далее - ООО «Жилкомхоз»).

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых

участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещены соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу статьи 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Закона об общих принципах организации местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по принятию устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений, изданию муниципальных правовых актов.

По части 1 статьи 36 Устава МО ГО «Усинск», принятого Советом муниципального образования «Город Усинск» 23.12.2005 и действовавшего до 10.04.2014 (далее - Устав МО ГО «Усинск», действовавший до 10.04.2014), Администрация городского округа являлась исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами

Республики Коми, юридическим лицом.

Согласно части 1 статьи 49 Устава МО ГО «Усинск», действовавшего до 10.04.2014, по вопросам местного значения население МО ГО «Усинск» непосредственно и органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления МО ГО «Усинск» принимают (издают) муниципальные правовые акты.

Пунктом 4 части 3 статьи 49 Устава МО ГО «Усинск», действовавшего до 10.04.2014, установлено, что в систему муниципальных правовых актов входят нормативные и иные правовые акты Администрации МО ГО «Усинск».

Пунктом 6 части 1 статьи 16 Закона общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа отнесены полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#).

Частями 1, 2 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) определено, что жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- 1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- 2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- 3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что 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.

Частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Пунктом 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса предусмотрено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Частями 1, 3 статьи 48 Жилищного кодекса определено, что правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что 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.

Пунктом 2 Постановления 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 - Постановление о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) установлено, что с 01.01.2007 органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами](#), утвержденными Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным [КОДЕКСОМ](#).

Постановлением о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, Правила).

Жилищным кодексом, Постановлением о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не определено муниципальное образование, к вопросам местного значения которого отнесено проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее.

В силу пункта 1 статьи 215 Гражданского кодекса имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Согласно подпункту 3 части 2 статьи 19 Жилищного кодекса муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей [статьи](#), органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Следовательно, органы местного самоуправления, на основании пункта 2 статьи 447 Гражданского кодекса, могут быть организаторами открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если являются собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом соответствующих конкурсов.

Согласно пункту 2 Постановления Администрации МО ГО «Усинск» от 27.12.2013 № 2813 «О наделении полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля, проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом на территории МО ГО «Усинск» (далее - Постановление Администрации МО ГО «Усинск» от 27.12.2013 № 2813) Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации МО ГО «Усинск» наделен полномочиями по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории МО ГО «Усинск».

Согласно пункту 1.1 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск», утвержденного Постановлением Администрации МО ГО «Усинск» от 31.01.2006 № 59 «О Комитете по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» Комитет по управлению муниципальным имуществом МО ГО «Усинск» является самостоятельным отраслевым (функциональным) органом Администрации МО ГО «Усинск», осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности и последующие действия с ними.

До 27.12.2013 Администрацией МО ГО «Усинск» было принято Постановление от 08.12.2011 № 1876 «О наделении полномочиями по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих компания», согласно которому соответствующими полномочиям было наделено муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства». Однако такое постановление признано полностью противоречащим федеральному законодательству и не подлежащим применению со дня его принятия 08.12.2011 решением Усинского городского суда Республики Коми от 03.10.2013 по делу № 2-1006/2013.

Согласно части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Соответственно, до издания Постановления Администрации МО ГО «Усинск» от 27.12.2013 № 2813, в силу пункта 6 части 1 статьи 16 Закона общих принципах организации местного самоуправления, части 1 статьи 36 Устава МО ГО «Усинск», действовавшего до 10.04.2014, Администрация МО ГО «Усинск» являлась органом местного самоуправления, к полномочиям которого отнесены полномочия в соответствии с жилищным законодательством, а значит и организация и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По подпунктам 1, 2 пункта 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 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;

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;

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.

В силу части 1 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции, действовавшей с 01.03.2005 до 18.06.2011, договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

В силу части 1 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции, действующей с 18.06.2011, договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Подпунктами 1, 2 пункта 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определено, что конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция.

Частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](#) и [13](#) данной статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса, действующей с 18.06.2011, установлено, что 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](#) Жилищного кодекса.

Между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» заключены:

договор от 01.04.2012 № 112/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 14;

договор от 01.04.2012 № 111/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 10;

договор от 01.04.2012 № 103/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 9/1;

договор от 01.04.2012 № 98/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 12/1;

договор от 01.04.2012 № 106/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 4/1;

договор от 01.04.2012 № 107/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6;

договор от 01.04.2012 № 108/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2/2;

договор от 01.04.2012 № 104/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6/1;

договор от 01.04.2012 № 102/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 7а;

договор от 01.04.2012 № 100/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 11б;

договор от 01.04.2012 № 109/ГД управления многоквартирным домом (общеежитие) по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2 (далее - договоры управления многоквартирными домами от 01.04.2012).

Согласно пункту 7.1 договоров управления многоквартирными домами от 01.04.2012 такие договоры заключены на срок до даты проведения конкурса по выбору управляющей компании в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса.

Действие договоров от 01.04.2012 управления многоквартирными домами было прекращено в связи с внесением прокурором города Усинск представления от 10.01.2013 № 07-02-2013 об устранении нарушений жилищного законодательства по причине заключения договоров управления многоквартирными домами от 01.04.2012 без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами.

Впоследствии между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» заключены:

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 37/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 4/1;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 39/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6/1;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 33/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 7а;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 30/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 11б;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 43/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 36/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2/2;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 38/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 40/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 12/1;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 35/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 10;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 34/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 14;

муниципальный контракт (договор) от 01.02.2013 № 34/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 9/1 (далее - договоры управления многоквартирными домами от 01.02.2013).

Договоры управления многоквартирными домами от 01.02.2013 являются действующими.

Согласно пункту 11.1 договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013 такие договоры заключены на срок с 01.02.2013 до даты заключения договоров управления многоквартирными домами по результатам проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Договоры управления многоквартирными домами заключены от 01.02.2013 без

проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По информации Администрации МО ГО «Усинск», направленной письмом от 08.07.2014 № 4407 в адрес Коми УФАС России, многоквартирные дома по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 7а, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 9/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2/2 являются многоквартирными домами, в которых доля МО ГО «Усинск» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Такая информация подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми по запросу Коми УФАС России.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса, действующей с 18.06.2011, управление многоквартирными домами, в которых доля 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 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - конкурс по отбору управляющей организации).

Однако соответствующий конкурс в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 7а, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 9/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2/2 Администрацией МО ГО «Усинск» не организован и не проведен.

Договоры управления многоквартирными домами от 01.02.2013 заключены между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» в отношении вышеуказанных многоквартирных домов без проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» является конкурентным.

Участниками товарного рынка услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» согласно информации, имеющейся на официальном сайте Администрации МО ГО «Усинск» в сети «Интернет» www.city.usinsk.ru, являются: [ООО УК «Перспектива»](#), [ООО УК «Модуль»](#), [ООО УК «СтройМастер»](#), [ООО УК «Форма-1»](#), [ООО УК «Источник»](#), [ООО «Жилкомхоз»](#), [ООО УК «Универсал»](#), [ООО УК «Гелиос»](#), [ООО УК «Управдом»](#), [ООО УК «ФОК»](#), [ООО «АКВУС»](#), [ООО УК «САГ Билдинг Плюс»](#).

Бездействие Администрации МО ГО «Усинск» в виде непроведения конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 7а, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 9/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2/2, а также действия Администрации МО ГО «Усинск» в

виде заключения без проведения конкурса по отбору управляющей организации с ООО «Жилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013 в отношении вышеуказанных многоквартирных домов, могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск», в том числе путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке ООО «Жилкомхоз».

В таких действиях и бездействии Администрации МО ГО «Усинск» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По информации Администрации МО ГО «Усинск», направленной письмом от 08.07.2014 № 4407 в адрес Коми УФАС России, многоквартирные дома по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 12/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 11, являются многоквартирными домами, в которых доля МО ГО «Усинск» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет менее чем пятьдесят процентов.

Собственниками помещений в таких многоквартирных домах способ управления многоквартирными домами не выбирался, соответствующие общие собрания собственников не проводились. Доказательства обратного Администрацией МО ГО «Усинск», ООО «Жилкомхоз» не представлены, несмотря на то, что у данных лиц были истребованы.

Соответственно, исходя из части 4 статьи 161 Жилищного кодекса, подпункта 1 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Администрацией МО ГО «Усинск» должен был быть организован и проведен конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 12/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 11.

Однако такой конкурс Администрацией МО ГО «Усинск» не организован и не проведен.

Договоры управления многоквартирными домами от 01.02.2013 заключены между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 12/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 11, без проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Бездействие Администрации МО ГО «Усинск» в виде непроведения конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 12/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 11, а также действия Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения без проведения конкурса по отбору управляющей организации с ООО «Жилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013 в отношении вышеуказанных многоквартирных домов, могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск», в том числе путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке ООО «Жилкомхоз».

В таких действиях и бездействии Администрации МО ГО «Усинск» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По информации Администрации МО ГО «Усинск», направленной письмом от 08.07.2014 № 4407 в адрес Коми УФАС России, многоквартирные дома по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б, являются многоквартирными домами, в которых доля МО ГО «Усинск» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет менее чем пятьдесят процентов.

Собственниками помещений в указанных многоквартирных домах выбран способ управления многоквартирными домами, выбрана управляющая компания для управления многоквартирными домами - общество с ограниченной ответственностью «КомиТехСтрой», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2/2 (далее - ООО «КомиТехСтрой»).

Это следует из решений от 21.04.2008 общих собраний собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б.

ООО «КомиТехСтрой» согласно информации из Единого государственного реестра юридических лиц является действующим юридическим лицом.

Копии договоров управления многоквартирным домом между собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б и ООО «КомиТехСтрой» в материалах дела отсутствуют, несмотря на то, что истребованы у Администрации МО ГО «Усинск», ООО «КомиТехСтрой» (данное лицо по адресу места нахождения отсутствует).

Частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции, действовавшей с 31.12.2006 до 19.04.2013, установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

Согласно пункту 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса, в редакции, действующей с 19.04.2013, договор управления многоквартирным домом заключается при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет.

По части 6 статьи 162 Жилищного кодекса при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по

окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного кодекса многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Исходя из установленного частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции, действовавшей с 31.12.2006 до 19.04.2013, пунктом 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции, действующей с 19.04.2013, срока действия договоров управления многоквартирными домами, с учетом заключения между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б, с 01.04.2012, а также невозможности управления многоквартирным домом двумя управляющими организациями, Комиссия пришла к выводу о том, что договоры управления многоквартирными домами, заключенные между собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных домах и ООО «КомиТехСтрой», явились недействующими на момент заключения договоров управления многоквартирными домами 01.04.2012 и от 01.02.2013.

Согласно абзацу 3 подпункта 2 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится, если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе, в случае незаключения договоров управления многоквартирным домом, предусмотренных [статьей 162](#) Жилищного кодекса.

Собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б, 21.04.2008 приняты решения о выборе способа управления многоквартирными домами и выборе управляющей организации - ООО «КомиТехСтрой».

Иная управляющая организация, в том числе ООО «Жилкомхоз», собственниками помещений в таких многоквартирных домах не выбиралась.

Соответственно, в связи с отсутствием договорных отношений между собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б и ООО «КомиТехСтрой», принятые 21.04.2008

собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных домах решения о выборе способа управления многоквартирными домами не реализованы.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса, абзацем 3 подпункта 2 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Администрацией МО ГО «Усинск» должен был быть организован и проведен конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б.

Однако такой конкурс Администрацией МО ГО «Усинск» не организован и не проведен.

Договоры управления многоквартирными домами от 01.02.2013 заключены между Администрацией МО ГО «Усинск» и ООО «Жилкомхоз» в отношении вышеуказанных многоквартирных домов без проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Бездействие Администрации МО ГО «Усинск» в виде непроведения конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 6, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 4/1, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 2, Республика Коми, город Усинск, улица 60 лет Октября, дом 10, Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 11б, а также действия Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения без проведения конкурса по отбору управляющей организации с ООО «Жилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013 в отношении вышеуказанных многоквартирных домов, могли привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск», в том числе путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке ООО «Жилкомхоз».

В таких действиях и бездействии Администрации МО ГО «Усинск» имеются нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

В ходе рассмотрения дела нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции не установлены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО ГО «Усинск» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части:

- бездействия в виде непроведения до 27.12.2013 конкурсов по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по адресам: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 14, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 10, г. Усинск, ул. Парковая, д. 9/1, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 12/1, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 4/1, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2/2, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6/1, г. Усинск, ул. Парковая, д. 7а, г. Усинск, ул. Парковая, д. 11б, г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2;

- совершения действий в виде заключения с ООО «Жилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013 без проведения конкурса по отбору управляющей организации.

2. Выдать Администрации МО ГО «Усинск» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем принятия мер по расторжению договоров управления многоквартирными домами от 01.02.2013, заключенных с ООО «Жилкомхоз».

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

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

□

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

№ 05-03/6080

14 июля 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 14 июля 2014 года по делу № АО 06-03/14 о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Усинск», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13 (далее - Администрация МО ГО «Усинск»), части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации МО ГО «Усинск» в срок до 20.10.2014 прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем принятия мер по расторжению следующих муниципальных контрактов (договоров), заключенных между Администрацией МО ГО «Усинск» и обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомхоз»:

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 37/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 4/1;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 39/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6/1;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 33/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 7а;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 30/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 11б;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 43/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 36/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 2/2;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 38/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 6;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 40/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 12/1;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 35/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 10;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 34/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. 60 лет Октября, д. 14;

муниципального контракта (договора) от 01.02.2013 № 34/ГД управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 9/1.

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

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.