РЕШЕНИЕ

по делу № 18-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «22» декабря 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «29» декабря 2017 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии	Сапрыкиной Н.В.	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	• М.А.	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Бахаревой Е.Н.	специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Администрацией Карталинского городского поселения (ул. Славы, д. 4а, г. Карталы, Челябинская область, 457357; ИНН 7407008408; ОГРН 1067407002376) (далее – Администрация поселения) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия органа местного самоуправления Карталинского городского поселения, выразившиеся в непроведении торгов по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Жданова, д.5 (далее – многоквартирный дом).

По результатам рассмотрения заявления физического лица и представленных документов Челябинским УФАС России в действиях

Администрации поселения установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации поселения выдано предупреждение № 36-07/17 исх. № 6367/07 от 02.06.2017 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В установленный срок указанное предупреждение Администрацией поселения не исполнено, в связи с чем Приказом Челябинского УФАС России № 180 от «15» августа 2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации поселения возбуждено дело № 18-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства.

Заявителем указано, что его законные права и интересы нарушены, поскольку договор управления многоквартирным домом не заключен ввиду того, что условия такого договора не определены. В случае выбора управляющей компании по результатам проведения торгов, проект договора управления многоквартирным домом будет размещен на официальном сайте, в связи с чем с его условиями можно будет ознакомиться беспрепятственно.

Администрацией поселения представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. от 19.09.2017 №1235, от 24.10.2017 № 1248).

В связи с тем, что собственниками уже определен способ управления многоквартирным домом, а также выбрана управляющая компания, Администрация поселения обратилась в ООО «Гарант-Сервис» с просьбой реализовать способ управления этим домом, а именно принять меры по заключению договоров управления многоквартирным домом с собственниками.

После этого ООО «Гарант-Сервис» представлены сведения о заключении договоров с собственниками, в связи с чем общая площадь жилых помещений собственников, заключивших договор управления, составила 1484,8 кв.м, что составляет 54% от общей площади всех жилых помещений.

Следовательно, проведение конкурса по выбору управляющей компании является неуместным.

В настоящее время полномочия по решению вопросов местного значения переданы в Администрацию Карталинского муниципального района (далее – Администрация района), на основании соглашения от 04.07.2017 № 99 о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения (далее – Соглашение № 99).

Администрацией района представлены следующие письменные пояснения, документы (исх. № 2143 от 25.09.2017, исх. № 2491 от 02.11.2017).

Функции по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на территории Карталинского городского поселения возложены на Администрацию поселения.

Собственники многоквартирного дома протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 10.04.2015 выбрали способ управления и управляющую организацию – ООО «Гарант-Сервис».

ООО «Гарант-Сервис» *представлены следующие письменные пояснения, документы* (исх. № 650 от 20.09.2017).

ООО «Гарант-Сервис» с 10.04.2015 фактически осуществляет деятельность по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным и жилищно-строительным кооперативом (далее - жилищный кооператив) или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ 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 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, 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.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы 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.

В соответствии с пунктом 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), орган местного самоуправления обязан отказаться от проведения торгов, если до дня проведения конкурса собственники помещений многоквартирного дома, выставленного на открытый конкурс, выполнили условия, предписанные частью 2 статьи 161 ЖК РФ, то есть выбрали и реализовали выбранный способ управления.

Протоколом общего собрания голосов собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме заочного голосования, от 10.04.2015 ООО «Гарант-Сервис» выбрано в качестве управляющей организации.

Из представленных ООО «Гарант-Сервис» письменных пояснений (вх. № 5469 от 04.05.2017) следует, что договоры управления многоквартирным домом заключили **собственники** только **13** квартир (общей площадью 549,45 кв.м).

Таким образом, способ управления многоквартирным домом собственниками выбран, но не реализован.

Следовательно, в соответствии с указанными положениями ЖК РФ и Правил орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Сведений и информации, свидетельствующих об объявлении и проведении указанного конкурса Администрацией Карталинского городского поселения (далее – Администрация поселения) не представлено, антимонопольным органом не получено.

В связи с наличием в рассматриваемом бездействии Администрации поселения по непроведению торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации поселения 02.06.2017 выдано предупреждение № 36-07/17 о необходимости прекращения указанного бездействия, для чего Администрации поселения необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения в срок до 01 августа 2017 года путем организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Однако, в установленный срок Администрацией поселения предупреждение не исполнено.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Приказом Челябинского УФАС России № 180 от «15» августа 2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации поселения возбуждено дело № 18-07/17 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Из представленных в материалы дела копий заключенных с собственниками договоров управления многоквартирным домом следует, что на момент принятия настоящего решения по делу принятое решение о выборе способа управления этим домом собственниками не реализовано, поскольку договоры управления многоквартирным домом заключены **собственниками** квартир общей площадью 1328,37 кв.м, что составляет менее 50 % от общей площади многоквартирного дома – 2715,3 кв.м (согласно техническому плану), 2723 кв.м (согласно протоколу общего собрания голосов собственников помещений многоквартирного дома).

Таким образом, доводы Администрации поселения о том, что ООО «Гарант-Сервис» всего заключено 26 договоров управления многоквартирным домом, что составляет 1484,8 кв.м, т.е. 54 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, не могут быть приняты Комиссией во внимание.

Заявителем в отношении доводов, изложенных в заключении об

обстоятельствах дела № 18-07/17, представлены письменные пояснения, согласно которым решение собрания собственников многоквартирного дома, выраженное в протоколе от 10.04.2015, является незаконным, поскольку принято с нарушением действующего законодательства.

Однако, указанное не может быть рассмотрено Комиссией, поскольку у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по признанию протокола общего собрания собственников многоквартирного дома незаконным.

Также в рамках дела установлено, что 04.07.2017 между Администрацией поселения и Администрацией района заключено Соглашение № 99.

Согласно подпункту 3 пункта 1.1 Соглашения № 99 городское поселение передает, а муниципальный район принимает в свое ведение и осуществляет полномочия по решению вопросов местного значения, в части обеспечения 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.

Кроме того, Администрацией поселения представлены платежные поручения, свидетельствующие о перечислении ей бюджетных средств в августе-сентябре 2017 Администрации района с целью исполнения в 2017 году полномочий по решению вопросов местного значения по Соглашению № 99.

Следовательно, на момент получения Администрацией поселения Предупреждения № 36-07/17 (13.06.2017) полномочия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом были возложены на Администрацию поселения.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Установленный частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Создание конкретному хозяйствующему субъекту преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности является достаточным

основанием для признания таких действий нарушающими положения антимонопольного законодательства, в частности, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается 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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.
Пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке. Положения данной нормы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции направлены, в том числе на защиту неопределенного круга лиц.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Администрации поселения привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа 68.32.1).

Временной интервал исследования определен с учетом особенностей товарного рынка, целей исследования и включает в себя период с 10.04.2016 по 04.07.2017, то есть с даты, когда Администрация поселения должна была провести конкурс по выбору управляющей компании в соответствии с Правилами, до даты передачи полномочий по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на территории

Карталинского городского поселения Администрации района.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 10.04.2016 по 04.07.2017 годы.

Географические границы товарного рынка: Карталинкое городское поселение.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Таким образом, бездействие Администрации поселения, выразившееся в непроведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, приводит и (или) может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в Карталинском городском поселении, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности ООО «Гарант-Сервис», а также созданию необоснованного препятствования осуществления предпринимательской деятельности иным хозяйствующим субъектам, поскольку они лишены возможности претендовать на право осуществления услуг на данном рынке, что ограничивает доступ указанных хозяйствующих субъектов на товарный рынок и является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку полномочия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей компании с 04.07.2017 закреплены за Администрацией района, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Администрации поселения предписания, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции бездействие Администрации поселения (ул. Славы, д. 4а, г. Карталы, Челябинская область, 457357; ИНН 7407008408; ОГРН 1067407002376), выразившееся в непроведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, которое приводит и (или) может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в Карталинском городском поселении.
2. Предписание, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о

защите конкуренции, Администрации поселения не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии М.А. Заводская

Е.Н. Бахарева

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня их вынесения.