

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о назначении дела № 14-07/18 о нарушении антимонопольного
законодательства к рассмотрению

«20» августа 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

У С Т А Н О В И Л :

В Челябинское УФАС России поступило направленное ФАС России заявление ООО «ГУЖФ» о нарушении порядка организации управления многоквартирными домами на территории Челябинской области, помещения в которых закреплены за Вооруженными Силами Российской Федерации и доля государственной собственности составляет более 50%.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (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.

Частью 2 статьи 163 ЖК РФ 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Указанной нормой установлена безусловная обязанность органа местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления 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.

На территории Чебаркульского городского округа Челябинской области расположены многоквартирные дома по адресам: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8-21, 24-32, 34-36, 36а, 37-40, 40а, 41-56 (далее – Многоквартирные

дома), помещения в которых закреплены за Вооруженными Силами Российской Федерации и доля государственной собственности составляет более 50%.

Администрацией Чебаркульского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) представлены письменные пояснения (вх. № 2179 от 20.02.2018), согласно которым органом местного самоуправления Чебаркульского городского округа Челябинской области конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8-21, 24-32, 34-36, 36а, 37-40, 40а, 41-56 не проводились в связи с наличием заключенного договора №2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом.

Администрация факт наличия в указанных многоквартирных домах более 50% доли государственной собственности не отрицает, сведениями о заключенном Министерством обороны Российской Федерации и ООО «ГУЖФ» договоре №2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом располагает.

Договор №2-УЖФ-05 от 27.07.2015 заключен без проведения торгов.

Из представленных в Челябинское УФАС России документов следует, что в Многоквартирных домах также есть доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество.

Таким образом, Администрация располагает сведениями о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8-21, 24-32, 34-36, 36а, 37-40, 40а, 41-56, но мер по проведению конкурса не принимает.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

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.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

Соответственно, бездействие Администрации по непроведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Чебаркульского городского округа Челябинской области и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере

предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

С учетом изложенного, Администрации выдано предупреждение № 25-07/18 исх. № 3805/07 от 27.03.2018 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно **в срок до 03.08.2018** провести конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: г. Чебаркуль, ул. Каширина, 8-21, 24-32, 34-36, 36а, 37-40, 40а, 41-56.

В установленный срок Администрацией документов, подтверждающих исполнение предупреждения, не представлено.

На основании изложенного издан Приказ Челябинского УФАС России от 17.08.2018 № 112 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Назначить дело № 14-07/18 к рассмотрению **на 08 октября 2018 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 14-07/18 в качестве ответчика – Администрацию (ул. Ленина, 13-а, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456440, ОГРН 102740114136, ИНН 74200001828); заявителя - ООО «ГУЖФ»; лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, - Министерство обороны Российской Федерации.
3. **Администрации** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 24 сентября 2018 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные пояснения о проведении в 2018 году открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными

домами с приложением подтверждающих документов (извещения и конкурсные документации по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договоры, заключенные по их результатам), либо письменные пояснения об их непроведении;

3.2) письменные пояснения с нормативным правовым обоснованием непроведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами в период до 03.08.2018 с приложением подтверждающих документов;

3.3) письменные пояснения об управляющей организации, которой осуществляется управление Многоквартирными домами после 03.08.2018, с приложением подтверждающих документов, в том числе договоров управления Многоквартирными домами со всеми приложениями, изменениями, дополнениями, либо письменные пояснения об их отсутствии с указанием причин;

3.4) письменные пояснения о поступлении от Министерства обороны Российской Федерации информации о необходимости проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами с приложением указанных писем и ответов Администрации на них;

3.5) переписку Администрации с ООО «ГУЖФ» по вопросу управления Многоквартирными домами либо письменные пояснения о ее отсутствии с указанием причин;

3.6) письменные сведения о Многоквартирных домах с указанием количества и общей площади жилых и нежилых помещений, размера доли (в процентах) государственной, муниципальной собственности с указанием реквизитов документов, подтверждающих право собственности в отношении каждого многоквартирного дома (при отсутствии каких-либо сведений указать об их отсутствии с указанием причин);

3.7) выписку из реестра муниципальной собственности в отношении имущества, расположенного в Многоквартирных домах;

3.8) все поступившие от физических лиц в органы местного самоуправления Чебаркульского городского округа обращения по вопросу проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами и письменные ответы органов местного самоуправления Чебаркульского городского округа на них;

3.9) письменную информацию, свидетельствующую о выборе способа управления собственниками (физическими лицами) помещений в Многоквартирных домах, а именно перечень протоколов (решений) общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирными домами, с указанием даты, номера дома, размера доли голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме и

срока, на который выбрана управляющая компания, по каждому дому отдельно;

3.10) письменную информацию, свидетельствующую о реализации способа управления собственниками (физическими лицами) помещений в Многоквартирных домах, а именно перечень заключенных договоров, с указанием наименования, ФИО контрагентов, номера и даты заключения договора, номера и площади квартиры (помещения), по каждому дому отдельно;

3.11) документы, опровергающие доводы Министерства обороны Российской Федерации о том, что доля государственной собственности в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирных домах более 50%, что требует проведение органом местного самоуправления конкурсов по отбору управляющей организации в отношении Многоквартирных домов;

3.12) письменные сведения об управляющих организациях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Чебаркульского городского округа Челябинской области, с указанием наименования и местонахождения организации, ИНН;

3.13) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

4. ООО «ГУЖФ» необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 24 сентября 2018 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) письменные сведения об осуществлении обществом после 03.08.2018 управления Многоквартирными домами с приложением подтверждающих документов, в том числе договоров управления Многоквартирными домами, лицензии на право управления Многоквартирными домами, а также указание о правовых основаниях осуществления управления Многоквартирными домами;

4.2) письменные сведения о правовых основаниях заключения договора №2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом без проведения торгов с приложением подтверждающих документов;

4.3) письменные пояснения о поступлении (непоступлении) в адрес общества в 2017-2018 годах обращений Министерства обороны Российской Федерации, Администрации по вопросу выбора управляющей компании для управления Многоквартирными домами с приложением указанных обращений и ответов общества на них;

4.4) письменные пояснения о поступлении (непоступлении) в адрес общества в 2017-2018 годах обращений о предоставлении технической документации

на Многоквартирные дома с приложением указанных обращений и ответов на них;

4.5) сведения о наличии (отсутствии) технической документации на Многоквартирные дома;

4.6) в случае непредставления технической документации на обращения, указанные в пункте 4.4. настоящего определения, письменные пояснения с указанием причин;

4.7) письменные сведения о Многоквартирных домах с указанием количества и общей площади жилых и нежилых помещений, а также (при наличии сведений) размера доли (в процентах) государственной, муниципальной собственности с указанием реквизитов документов, подтверждающих право собственности в отношении каждого многоквартирного дома (при отсутствии каких-либо сведений указать об их отсутствии с указанием причин);

4.8) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

5. Министерству обороны Российской Федерации необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 24 сентября 2018 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

5.1) письменные сведения о правовых основаниях заключения договора №2-УЖФ-05 от 27.07.2015 управления жилищным фондом без проведения торгов с приложением подтверждающих документов;

5.2) письменные пояснения о поступлении (непоступлении) в адрес Министерства обороны Российской Федерации в 2017-2018 годах обращений Администрации, ООО «ГУЖФ» по вопросу выбора управляющей компании для управления Многоквартирными домами с приложением указанных обращений и ответов Министерства на них;

5.3) письменные сведения о заключении в отношении Многоквартирных домов после 03.08.2018 договоров управления с приложением подтверждающих документов, либо письменные пояснения о их незаключении с указанием причин;

5.4) письменные сведения о размере доли Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирных домах с приложением подтверждающих документов;

5.6) письменные пояснения о поступлении (непоступлении) в адрес общества в 2017-2018 годах обращений о предоставлении технической документации на Многоквартирные дома с приложением указанных обращений и ответов на них;

5.7) сведения о наличии (отсутствии) технической документации на Многоквартирные дома;

5.8) в случае непредставления технической документации на обращения, указанные в пункте 5.6 настоящего определения письменные пояснения с указанием причин;

5.9) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru (в разделе Решения).