

Решение по делу № К14/162

Резолютивная часть объявлена 28.11.2014.

Решение в полном объеме изготовлено 08.12.2014.

г.

Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя

управления,
Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Члены комиссии: Дрок О.В. - ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № К14/162, возбужденное в отношении администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области (625501, Т.менская область, Тюменский район, п. Московский, ул. Озерная, 6) по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ответчика – администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области – Ларичева Владимира Александровича (доверенность б/н от 23.01.2014),

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения Тюменским УФАС России сведений по отбору управляющих компаний, предоставленных в связи с рассмотрением заявления администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области (далее - Администрация) о предоставлении муниципальной преференции ООО «МУП Московское ЖКХ», было установлено, что в нарушение требований ЖК РФ, Администрацией не проводился конкурс по отбору управляющих компаний по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции одним из оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, приказом Тюменского УФАС России от 30.09.2014г. № 719 в отношении администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела, состоявшемся 28.11.2014, представитель Ответчика согласился с вменяемым нарушением, пояснив при этом, что дома передавались в собственность Московского муниципального образования в 1997 и 2004 годах, поэтому документация по ним не сохранилась.

Конкурс по отбору управляющих организаций проводился Администрацией в 2008г., по результатам которого Администрацией были заключены договоры управления многоквартирными домами (далее - МКД).

Согласно условиям данных договоров в случае отсутствия заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

В связи с тем, что заявок о прекращении договора не поступало, ООО «МУП Московское ЖКХ» по настоящее время является управляющей организацией по управлению МКД.

Исследовав письменные доказательства по делу, принимая во внимание представленные объяснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 (далее - Правила №75).

Из представленных Администрацией документов следует, что конкурс по отбору управляющей организации по управлению МКД проводился только 31.03.2008г., по результатам которого был заключен договор управления МКД от 09.04.2008 года с ООО «МУП Московское ЖКХ», сроком действия на 1 год с правом пролонгации (т.е. договор действовал на момент возбуждения дела). По результатам конкурса заключен «муниципальный контракт», а участник конкурса признан «участником размещения заказа», что противоречит как ЖК РФ так и Правилам № 75.

Вместе с тем, согласно извещению о проведении открытого конкурса № 5-08

предметом конкурса является отбор управляющей организации для управления МКД со сроком заключения договора на 1 календарный год.

Согласно п. 10.7 проекта договора управления МКД, являющегося приложением к конкурсной документации, при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Однако, подпунктом 15 п. 41 Правил № 75 предусмотрено, что конкурсная документация, утвержденная организатором конкурса, должна включать в себя срок действия договоров управления МКД, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца при условии наступления обстоятельств, названных в указанном подпункте.

Поскольку заключение договора управления МКД органом местного самоуправления при наличии обстоятельств, указанных ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, регулируется Правилами проведения конкурса, которые не предусматривают возможность продления договора на срок более 3 месяцев, соответственно, продление такого договора в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 162 ЖК РФ, не осуществляется, так как по истечению срока действия договора, при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, **орган местного самоуправления должен провести новый конкурс по отбору управляющей организации.**

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае, со стороны Администрации присутствует нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в бездействии администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций по управлению МКД.

2. Выдать администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно

провести конкурс по отбору управляющей организации по управлению МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

О.В. Дрок

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Предписание по делу № К14/162

08.12.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В.

- заместитель руководителя
управления,

Москвичева О.Н.

- начальник отдела,

Члены комиссии:

Дрок О.В.

- ведущий специалист-эксперт,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия на основании своего решения от 04.12.2014 по делу № К14/162 о нарушении ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области в срок до 30.01.2015г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, а именно провести конкурс по отбору управляющей организации по управлению МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения.
2. О выполнении настоящего предписания **сообщить** в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, предоставив надлежащим образом заверенные копии документов о проведении конкурса, как-то: извещение, документаций о торгах, протоколов, составленных в ходе проведения торгов, договоров, заключенных по итогам торгов.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

О.В. Дрок

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 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.