

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-15-98/00-04-13

Резолютивная часть оглашена 15.07.2013 г. Москва

В полном объеме изготовлено 25.07.2013

Комиссия Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела № 1-15-98/00-04-13 о нарушении антимонопольного законодательства <...>,

рассмотрев дело № 1-15-98/00-04-13 по признакам нарушения Министерством обороны Российской Федерации (119160, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19) части 1 статьи 15, а также части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

Основанием для возбуждения дела № 1-15-98/00-04-13 послужили направленные Калининградским УФАС России коллективные обращения жителей общежития № 45, расположенного по адресу: ул. Подполковника Емельянова, д. 37, г. Калининград, по вопросу заключения между Министерством обороны Российской Федерации (далее - Минобороны России) и ОАО «Славянка» договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Министерства обороны Российской Федерации № 1-УЖФ от 02.08.2010, а также жителей дома, расположенного по адресу: ул. Ю. Смирнова, д. 13, г. Гусев, Калининградская область, по вопросу повышения ОАО «Славянка» тарифа за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

обращение Филиала «Челябинский» ОАО «Славянка» с жалобой на действия администрации города Челябинска, выразившиеся в проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, находящимся в управлении ОАО «Славянка» в соответствии с дополнительным соглашением от 04.04.2011 № 1 к Договору № 1- УЖФ;

обращение Новоселова Д.И. с жалобой на действия ОАО «Славянка», связанные с повышением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. 2-я Машиностроения, д. 7, корп. 3, г. Москва;

обращение Супряги Ж.В. по вопросам, связанным с заключением между Минобороны России и ОАО «Славянка» Договора № 1- УЖФ, в том числе, передачей многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Москва, Подколокольный пер., д. 16/2, ю/с, военный городок № 184, и г. Москва, Подколокольный пер., д. 16/2, стр. 1, - в управление ОАО «Славянка»;

обращение Мовсесян С.И. по вопросам, связанным с заключением между Минобороны России и ОАО «Славянка» Договора № 1- УЖФ, повышением ОАО «Славянка» тарифа за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно указанным в обращениях сведениям, а также по результатам анализа представленных Минобороны России и ОАО «Славянка» материалов установлено следующее.

Между Минобороны России и ОАО «Славянка» по результатам проведения закрытого конкурса на право заключения договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России (протокол от 31.07.2010 № УГЗ-10/250/2), заключен договор № 1-УЖФ от 02.08.2010 (далее — Договор управления), сроком действия на пять лет.

Согласно Договору управления ОАО «Славянка» осуществляет деятельность по управлению специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России, в том числе оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде военных городков, а также предоставляет коммунальные услуги.

В соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на дату заключения Договора управления) управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

Согласно письму Минобороны России от 07.09.2012 № 156/10/14506, проведение закрытых конкурсных процедур по выбору управляющей компании, осуществляющей управление специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России, согласовано с Федеральной службой по оборонному заказу.

Однако, согласно письму Федеральной службы по оборонному заказу от 02.11.2012 № 5/5846 размещение заказа на право заключения указанного договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России не согласовывалось с Федеральной службой по оборонному заказу.

Таким образом, Минобороны России должно было провести открытый конкурс на право заключения договора управления специализированным жилищным фондом военных городков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона 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).

Проведение Минобороны России закрытого конкурса и заключение по его результатам Договора управления с ОАО «Славянка» привело к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны России, лишило возможности хозяйствующих субъектов, занимающихся сходной деятельностью, участвовать в открытом конкурсе, заключить договор управления по итогам открытого конкурса, а также оказывать соответствующие услуги по управлению специализированным жилищным фондом.

В соответствии с частью 1 статьей 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

Однако, Дополнительным соглашением от 14.06.2012 к указанному Договору управления, Минобороны России предоставило ОАО «Славянка» право по своему усмотрению использовать пустующие помещения, входящие в состав общего имущества специализированного жилищного фонда (пункт 4 Дополнительного соглашения).

Таким образом, действия Минобороны России, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления специализированным жилищным фондом Минобороны России, а также в предоставлении ОАО «Славянка» права по своему усмотрению использовать пустующие помещения, входящие в состав общего имущества специализированного жилищного фонда, без проведения соответствующего конкурса или аукциона, привели к нарушению части 1 статьи 15, а также статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Минобороны России нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления жилищным фондом Минобороны России.
2. Признать в действиях Минобороны России нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося предоставлении ОАО «Славянка» права использовать по своему усмотрению пустующие помещения, входящие в состав общего имущества специализированного жилищного фонда, без проведения соответствующего конкурса или аукциона.
3. Предписание по делу № 1-15-98/00-04-13 о нарушении антимонопольного законодательства не выдавать.

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