

Резолютивная часть решения оглашена 25 сентября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 09 октября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

при участии от:

<...>,

рассмотрев дело №8-01/108 по признакам нарушения Администрацией Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение ООО «СтройТехСервис» на бездействие администрации Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее - Администрация) в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Из заявления следует, что Комиссией Хабаровского УФАС России 23.12.2016 вынесено решение по делу №8-01/384 о признании действий Администрации с выдачей предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов. По результатам исполнения предписания заявки всех участников отменены, конкурс признан не состоявшимся.

По результатам рассмотрения настоящего обращения Администрации 26.06.2018 выдавалось предупреждение о необходимости прекращения указанного нарушения путем проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а.

В установленный срок от Администрации Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края поступило письмо от 26.06.2018 №442/1-16, из которого следует, что на данный момент Администрация Новоургалского городского поселения взаимодействует с ООО УК «Ургал» на основании договора управления многоквартирными домами от 05.12.2013 и дополнительного соглашения к нему от 20.01.2016.

Для проведения конкурса администрация Новоургалского городского поселения совместно с управляющими компаниями проводит работу по инвентаризации жилого фонда. Затребована информация по предоставлению с управляющих компаний расчетов-затрат на содержание и текущий ремонт домов. Конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами будут проводиться по каждому дому отдельно. Идет подготовка конкурсной документации, расчет тарифа на техническое обслуживание и текущий ремонт. Время проведения конкурсов планируется ориентировочно в ноябре-декабре 2018 года. На данный момент конкурс не проведен, доказательств размещения

информации и извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru не представлено. Поскольку указанное предупреждение в установленный срок не исполнено, приказом Хабаровского УФАС России от 29.06.2018 №348 возбуждено дело о нарушении администрацией антимонопольного законодательства.

Определением от 03.08.2018 рассмотрение дела откладывалось до 25.09.2018. Рассмотрев материалы дела, комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункту 2 статьи 161 ЖК РФ 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 кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 161 ЖК РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 данной статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно пункту 59 Правил, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с этими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Администрацией Новоургалского городского поселения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул.

Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а, конкурсная документация. Дата рассмотрения заявок и проведения конкурса – 01.12.2016 (из-вещение №311016/2311651/01).

Комиссией Хабаровского УФАС России по результатам рассмотрения жалобы ООО «СтройТехСервис» на действия Администрации Новоургалского городского поселения по не проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а, выдано решение от 23.12.2016 по делу №8-01/384 о признании жалобы обоснованной, администрации было выдано предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Во исполнения указанного предписания конкурсной комиссией рассмотрены заявки участников. Согласно протоколу от 27.12.2017 б/н все заявки на участие в данном конкурсе отклонены. Конкурс признан не состоявшимся.

Таким образом, в период с 27.12.2017 по настоящее время администрацией конкурсы в соответствии с пунктом 59 правил не проводились.

Из материалов дела установлено, что администрацией не проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В понятии пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - это 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 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при

участию в пре-доставлении таких услуг требованиям к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (ч.2 ст.162 ЖК РФ).

Покупателями данных услуг являются жители многоквартирных домов (собственники и наниматели жилого помещения/квартиры).

В качестве барьеров входа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами могут быть:

- ограниченность доступа потенциальных участников к ресурсам, предложение которых ограничено (существующие материально-технические ресурсы, обеспечивающие управление многоквартирными домами, закреплены за действующими хозяйствующими субъектами);

- преимущества хозяйствующим субъектам, действующим на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка;

- действия (бездействие) органов власти, препятствующие входу на такой рынок.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Бездействие администрации в проведении в соответствии с пунктом 59 Правил конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами препятствует доступу управляющих организаций к оказанию услуг по управлению домами, что запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, выразившиеся в не проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д. 1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном

правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 8-01/108

09 октября 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...>, на основании своего решения от 09.10.2018 по делу № 8-01/108, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Новоургалского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края в срок до 10.12.2018 устранить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившегося в непроведении конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными домами на территории п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а, с целью чего организовать проведение конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 1, д.2, д.3, д.4, д.5; ул. Артема, д.9, д.10, д.12; ул. Донецкая, д.1а, д.3, д.4, д.5, д.7, д.9, д.13; ул. Киевская, д. 1, д.1а, д.3, д.3а, д.4, д.5а, д.6, д.7, д.8, д.10; ул. Молодежная, д.1; ул. Победы, д.4; ул. Ростовская, д.1, д.3, д.7, д.8; ул. 60 лет образования СССР, д.1, д.3, д.3а

Об исполнении настоящего предписания необходимо сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течении трех месяцев со дня его выдачи.