

Администрация г. Дивногорска  
ул. Комсомольская, 2, г. Дивногорск,  
Красноярский край, 663090

МКУ «Городское хозяйство» г.  
Дивногорска  
ул. Комсомольская, 2, г. Дивногорск,  
663090

ООО «Паритет»  
ул. Бочкина, 26, г. Дивногорск, 663090

ООО «Дивногорское жилищно-  
коммунальное хозяйство»  
ул. Б.Полевого 1, г. Дивногорск, 663090

## РЕШЕНИЕ

по делу №72-15-15

14 апреля 2015 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена «1» апреля 2015 года

Полный текст решения изготовлен «14» апреля 2015 года

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин

Е.А., заместитель руководителя управления; члены Комиссии - Капсудин Е.В., начальник контрольного отдела; Игнатенко О.С., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти рассмотрев дело №72-15-15, возбужденное в отношении Администрации г.Дивногорска (ул. Комсомольская, 2, г. Дивногорск, Красноярский край, 663090) (далее – Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в нарушении установленного жилищным законодательством порядка проведения конкурса по отбору управляющих организаций, а также в бездействии по непроведению конкурса по отбору управляющих организаций после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, что может привести к недопущению, ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными жилыми домами в г.Дивногорске,

при участии представителей: Ответчика (Администрации) - <...> (доверенность №19 пр от 31.03.2015); заинтересованного лица (МКУ «Городское хозяйство» г. Дивногорска) – <...> (доверенность №24 от 01.04.2015); заинтересованного лица ООО «Паритет» - директора <...>

#### **установила следующее:**

В адрес управления поступило заявление общества с ограниченной ответственностью Дивногорское жилищно-коммунальное хозяйство (далее – ООО «ДЖКХ») (исх. №4472 от 22.01.2015; вх. №1242 от 27.01.2015) с жалобой на действия Администрации, выразившиеся в нарушении, по мнению заявителя, установленного жилищным законодательством порядка проведения конкурсов по отбору управляющих организаций, а также в бездействии по непроведению конкурсов по отбору управляющих организаций после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

Поскольку рассмотреть вышеназванное заявление по существу без дополнительной информации (сведений) не представлялось возможным, в целях обеспечения объективности и законности его рассмотрения у Администрации были запрошены необходимые сведения (исх. №1869 от 02.02.2015).

В результате анализа информации как приложенной к заявлению, так полученной от Администрации (исх. №672 от 27.02.2015, вх. №4092 от 10.03.2015), в связи с выявлением в действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», приказом Красноярского УФАС России от 12 марта 2015 года №111 возбужденно настоящее дело.

Определением от 12 марта 2015 года о назначении дела №72-15-15 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация, в качестве заявителя ООО «Дивногорское жилищно-коммунальное хозяйство», в качестве заинтересованных лиц: МКУ «Городское хозяйство» г. Дивногорска (далее- Учреждение) и ООО «Паритет», а рассмотрение дела назначено на 1 апреля 2015 года.

#### **При рассмотрении дела №72-15-15 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.**

Согласно уставу МКУ «Городское хозяйство» города Дивногорска, утвержденному

постановлением Администрации №190 п от 29.07.2011, Учреждение создано путем изменения типа МБУ «Городское хозяйство» города Дивногорска, созданного в соответствии с постановлением Администрации №916 п от 20.12.2010, представляет собой некоммерческую организацию, не преследующую в качестве основной цели извлечение прибыли.

Учреждение для достижения целей, в том числе осуществляет следующие виды деятельности: организация на территории муниципального образования электро, тепло, газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом; определение потребностей жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования в финансовых средствах, внесение предложений о включении этих средств в бюджет города, осуществление контроля за их эффективным использованием; организация и проведение политики реформирования ЖКХ в соответствии с действующим законодательством; организация содержания муниципального жилищного фонда; организация мероприятий по подготовке жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры к работе в осенний –зимний период.

В соответствии с уставом ООО «Паритет» утвержденным решением общего собрания (протокол от 18.03.2015) целями деятельности ООО «Паритет» является расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли и распределение ее между участниками, одним из видов деятельности организация бытового обслуживания.

30 мая 2014 года ООО «ДЖКХ» сообщило (исх.№2253) МКУ «Городское хозяйство», что прекращает обслуживание многоквартирных жилых домов, находящихся по адресам: Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 1; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 4; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 7; Красноярский край, п. Усть-Мана, ул. Гаражная, д.1; Красноярский край, г.Дивногорск, пр. Студенческий, д. 70; Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Школьная, д. 14.

Распоряжением Администрации №884 р от 20.05.2014 МКУ «Городское хозяйство» продлен срок действия договора на услуги по управлению жилищным фондом г.Дивногорска от 01.02.2012 №14-12, заключенного с ООО «Дивногорское жилищно-коммунальное хозяйство» на срок до 30.05.2014 включительно.

ООО «Паритет» с 01.06.2014 на период до определения управляющей организации по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации поручено принять в управление многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресам: Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 1; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 4; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. Корчагина, д. 7; Красноярский край, п. Усть-Мана, ул. Гаражная, д.1; Красноярский край, г.Дивногорск, пр. Студенческий, д. 70; Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Школьная, д. 14. МКУ «Городское хозяйство» г.Дивногорска поручено заключить договор на услуги по управлению многоквартирными жилыми домами с ООО «Паритет» с 01.06.2014 на период до определения управляющей организации по итогам открытого конкурса. ООО «Дивногорское жилищно-коммунальное хозяйство» в срок до 01.06.2014 поручено передать всю техническую документацию на указанные выше многоквартирные дома в МКУ «Городское хозяйство» г. Дивногорска.

Распоряжением Администрации №993/1 р от 30.05.2014 ООО «Паритет» с 01.06.2014 на период до определения управляющей организации по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации добавлены в управление многоквартирные жилые дома находящиеся по адресам: Красноярский край, пос. Овсянка, ул. ДРП, д. 1; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. ДРП, д. 2; Красноярский край, пос. Овсянка, ул. ДРП, д. 3; Красноярский край, п. Слизнево, ул. Малое Слизнево, д. 20; Красноярский край, п. Слизнево, ул. Большое Слизнево, д. 23; Красноярский край, п. Слизнево, ул. Нагорная, д. 4 а.

01.06.2014 между МКУ «Городское хозяйство» г. Дивногорска и ООО «Паритет» без проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов) заключен договор №1-14 (далее - договор №1-14).

Согласно пункту 1.1. предметом договора №1-14 является передача в управление многоквартирных домов, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования г. Дивногорск или доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов согласно перечню, указанному в приложении к договору.

Договор №1-14 действует (п.6.1) с 01.06.2014 до определения управляющей организации по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации.

6 июня 2014 года Администрация потребовала (исх. №2109) у ООО «ДЖКХ» в срок до 11.06.2014 передать: технические паспорта; копии кадастровых планов земельных участков, удостоверенные органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, выписки из реестра, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом; документы об осмотрах общего имущества: акты либо журналы осмотров, как плановых (весенние и осенние), так и внеплановых, конструктивных частей многоквартирных домов и инженерных сетей, документы (акты) о приемке результатов работ по содержанию общего имущества, текущему и капитальному ремонту общего имущества, акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, протоколы измерения сопротивления изоляции электросетей; копии смет на текущий и капитальный ремонт, журналы заявок жителей по аварийно - диспетчерскому обслуживанию; техническую документацию на узлы учета энергоресурсов по указанным МКД: акт допуска в эксплуатацию узлов учета энергоресурсов, паспорта на приборы узлов учета, документы о проверке приборов узлов учета, журнал учета показаний приборов узлов учета; учетно – регистрационные документы для учета и регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, поквартирные карточки по форме №10 и карточки регистрации граждан по форме №9 на все жилые помещения в домах по состоянию на дату передачи; паспорта лифтового хозяйства на многоквартирные дома, расположенные по адресам: с. Овсянка, ул.Корчагина, 1; с. Овсянка, ул.Корчагина, 4; с. Овсянка, ул.Корчагина, 7; п. Усть - Мана, ул.Гаражная, 1; г.Дивногорск, проспект Студенческий, 70; г.Дивногорск, ул. Школьная, 14.

Представитель Администрации, пояснил, что управляющая компания ООО «Паритет» приступила к управлению указанными многоквартирными домами на основании распоряжений Администрации г. Дивногорска от 20.05.2014 №884р и от

30.05.2014 №993/1р, в связи с отказом ООО «ДЖКХ» от управления данными многоквартирными домами. На основании указанных распоряжений ООО «Паритет» осуществляет управление данными многоквартирными домами до определения управляющей организации по итогам открытого конкурса. Подготовка конкурсной документации для проведения открытого конкурса заняла большое количество времени в связи с тем, что ООО «ДЖКХ» не в полном объеме передало техническую документацию на многоквартирные дома (отсутствовали технические паспорта, кадастровые паспорта, акты допуска в эксплуатацию электроустановок, иная документация).

**Исследовав материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела №72-15-15 пришла к следующим выводам.**

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней (в течение десяти рабочих дней - в предыдущей редакции) со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

В соответствии с частью 4 настоящей 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 проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Порядок).

Согласно пункту 3 Порядка конкурс проводится, если: 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в

следующих случаях: большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива; не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации; 3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано; 4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Согласно части 14 статьи 161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Из содержания вышеуказанных норм права усматривается, что лица, поименованные в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, исполняют свою обязанность по оплате жилых помещений и коммунальных услуг через организацию, управляющую многоквартирным домом на основании части 13 или части 14 статьи 161 ЖК РФ.

Как установлено выше, конкурс по отбору управляющей организации после ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, в нарушение требований ФЗ «О защите конкуренции», не проводился.

Проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие

получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции.

Частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- ФЗ «О защите конкуренции») установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

В силу части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, 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.

Вместе с тем, при рассмотрении дела установлено, что непроведение конкурса вызвано не передачей технической документации Заявителем, который до мая 2014 года осуществлял управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: с. Овсянка, ул.Корчагина, 1; с. Овсянка, ул.Корчагина, 4; с. Овсянка, ул.Корчагина, 7; п. Усть -Мана, ул.Гаражная, 1; г.Дивногорск, проспект Студенческий, 70; г.Дивногорск, ул. Школьная, 14.

Установленные обстоятельства, свидетельствуют о наличии объективных причин, невозможности проведения конкурса и как следствие об отсутствии в действиях Администрации нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 2 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

При указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 48 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела, ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Е.В. Капсудин

О.С. Игнатенко

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня принятия решения. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.