

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

## Резолютивная часть решения оглашена «24» апреля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 79/04 по признакам нарушения Администрацией г. Каменск-Шахтинский (347900, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Ленина, 74; далее по тексту – Администрация); Отделом жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский (347900, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Ленина, 74) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в отсутствие представителей Администрации; в отсутствие представителей Отдела

### УСТАНОВИЛА:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. №ИА/30892/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС России установлено, что 22.11.2012 года Администрацией г. Каменск-Шахтинский ООО «Мастер» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Станционный, 14 (далее – МКД) в эксплуатацию № RU61307000-133.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в МКД от

29.12.2012 г. в качестве способа управления МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «УК Комфорт».

При этом, из письма Администрации от 27.09.2013 г. (вх. №15977) следует, что конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не был проведен.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела в отношении Администрации.

Определением о назначении дела № 79/04 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 27.01.2015 г. рассмотрение дела № 79/04 было назначено на 27.03.2015 г.

В ответ на определение о назначении дела № 79/04 Отделом жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский (вх. № 4110 от 20.03.2015 г.) представлены письменные пояснения, согласно которым обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД в порядке, установленном Правительством РФ, возложена на Отдел жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский.

В ходе рассмотрения дела № 79/04 Комиссией было установлено, что согласно Положению об Отделе жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский (далее по тексту – Отдел), утвержденному решением Каменск-Шахтинской городской Думы № 25 от 27.05.2010 г., Отдел наделен полномочиями по координации деятельности в вопросах соблюдения действующего законодательства по управлению и выбору способа управления многоквартирными домами.

Кроме того, ранее, при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами именно Отдел являлся организатором таких конкурсов (извещение о проведении конкурса № 0358300312811000058 на сайте <http://kamensk-shakhtinskiy.tenderdaily.ru/>).

В этой связи, определением от 27.03.2015 г. рассмотрение дела № 79/04 было отложено на 24.04.2015 г.; в качестве ответчика по делу привлечен Отдел.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, [статья 161](#) ЖК РФ дополнена [частью 13](#), согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке,

установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4 настоящей статьи](#) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В свою очередь, согласно [части 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.

В настоящее время применяются [Правила](#) проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила N 75).

В соответствии с [пунктом 4](#) Правил N 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу [пункта 2](#) Правил N 75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

В силу [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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](#) ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к

соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 N 12599/10 по делу N А13-10558/2008)

Таким образом, не проведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке - рынке управления многоквартирными домами. (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 г. по делу N А53-7731/2014, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2014 г. по делу N А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу N А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу N А82-6977/2012; Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2013 по делу N А79-2306/2013).

Однако, как было установлено в рамках рассмотрения настоящего дела, именно Отдел был наделен полномочиями по координации деятельности в вопросах соблюдения действующего законодательства по управлению и выбору способа управления многоквартирными домами (п.п. 4 п. 2.3 Положения об отделе жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинского).

В связи с вышеизложенным, в бездействии Отдела жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский, выразившемся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Каменск-Шахтинский, пер. Станционный, 14, после выданного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, содержится нарушение ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Вместе с тем, в силу того, что в настоящее время собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Каменск-Шахтинский, пер. Станционный, 14, реализовано право по выбору способа управления многоквартирным домом, основания для выдачи предписания по настоящему делу отсутствуют.

В связи с тем, что полномочия по координации деятельности в вопросах соблюдения действующего законодательства по управлению и выбору способа управления многоквартирными домами, в г. Каменск-Шахтинский возложены на Отдел, в действиях (бездействии) Администрации г. Каменск-Шахтинский по не проведению вышеуказанного конкурса отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В этой связи, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Производство по делу № 79/04, возбужденному в отношении Администрации г. Каменск-Шахтинский по ч. 1 ст. 15ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в ее действиях.
2. Признать Отдел жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский нарушившим ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».
3. Отделу жилищно-коммунального комплекса Администрации г. Каменск-Шахтинский предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.