

## РЕШЕНИЕ № 18

Резолютивная часть решения оглашена «04» февраля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «14» февраля 2014 г. г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

Администрация Де-Кастринского сельского поселения, гр. <>, извещенные о дате, времени и месте заседания Комиссии явку своих представителей не обеспечили,

МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения» представило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своих представителей,

рассмотрев дело **№ 8-01/283** по признакам нарушения администрацией Де-Кастринского сельского поселения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление гр. <>. о нарушении администрацией Де-Кастринского сельского поселения (далее – Администрация) требований антимонопольного законодательства при передаче муниципального имущества в пользование МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения», включая общежития, расположенные по адресу: п. Де-Кастри, ул. Комсомольская, 1а, ул. Краснофлотская, 6, ул. Краснофлотская, 8.

Определением от 16.01.2014 Комиссией у Администрации затребовано мотивированное пояснение по факту непроведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами.

Согласно пояснению Администрации (письмо от 31.01.2014 № 1-18/044) данные многоквартирные дома являются собственностью Де-Кастринского сельского поселения, в пользование никому не передавались, так как управляющая организация на данный момент не определена. Граждане, проживающие в общежитиях, на данный момент оплачивают только коммунальные услуги, за содержание и наем жилых помещений плата не взимается. 29.01.2014 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (общежитиями).

В пояснении МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения» от 03.02.2014 № 68 указано, что в настоящее время предприятие не занимается обслуживанием указанных общежитий. До 10.06.2013 согласно договору аренды от 14.01.2013 № 76 общежития обслуживались предприятием. 10.06.2013 дополнительным соглашением № 46 договор аренды расторгнут, имущество возвращено муниципальному образованию.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности 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.

31.05.2011 Администрацией передано МУП «ЖКХ Де-Кастринского сельского поселения» в соответствии с постановлением № 46 во временное пользование (аренду) и хозяйство муниципальное имущество – общежития, расположенные по адресу: п. Де-Кастри, ул. Комсомольская, 1а, ул. Краснофлотская, 6, ул. Краснофлотская, 8, и склад, расположенный по адресу: п. Д-Кастри, ул. Горная, 10.

Распоряжением Администрации от 07.06.2013 № 40-р общежития исключены из перечня муниципального имущества, передаваемого по акту приема-передачи Предприятию, и на период проведения конкурса, до момента определения управляющей организации, право содержания указанного имущества (общежитий) оставлено за Предприятием. Доказательств проведения конкурса по отбору управляющей организации Администрацией не представлено.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу 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.

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 хозяйствующих субъектов, действующих на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка.

Учитывая, что в данном случае возможность управляющей организации управлять многоквартирным домом обеспечивается посредством проведения конкурсных процедур, неисполнение органом местного самоуправления установленной законом обязанности создает необоснованный административный барьер к доступу на рынок услуг управления многоквартирными домами, является препятствием в осуществлении управляющими организациями хозяйственной деятельности, что прямо запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссией учтено, что Администрацией 29.01.2014 объявлен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещение № 290114/1199806/01), в связи с чем необходимость выдачи предписания по делу отсутствует.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать бездействие администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального Хабаровского края, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными

домами в п. Де-Кастри по улицам Комсомольская, 1а, 6, улице Краснофлотская, 8, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Предложить администрации Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального Хабаровского края до 15.03.2014 представить информацию о результатах проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, со дня определения победителя конкурса отменить распоряжение администрации Де-Кастринского сельского поселения от 07.06.2013 № 40-р.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.