

## РЕШЕНИЕ

по делу №05-06-57/2015

резольютивная часть решения оглашена «30» декабря 2015 года

решение в полном объеме изготовлено «31» декабря 2015 года  
г.Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

-

Члены комиссии:

-

-

-

в отсутствие представителя заявителя по делу Прокуратуры города Пыть-Яха, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела

в присутствии представителя ответчика по делу от Администрации города Пыть-Яха

в присутствии представителя заинтересованного лица по делу от ООО «УК Региональная строительная компания»

рассмотрев материалы дела №05-06-57/2015 по признакам нарушения Администрации города Пыть-Яха (мкр.1, д.18а, г.Пыть-Ях, 628380) части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Ханты-Мансийского УФАС России поступили заявление и материалы из Прокуратуры г.Пыть-Яха от 18.11.2015г. вх.№1674-О, содержащие сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации города Пыть-Яха (далее – Администрация г.Пыть-Яха), выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей компании в срок, установленный статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении многоквартирных домов №30 МБПТОиКО, №1, 2а, 6-15, 19, 21, 22-28, 31-37, 40-45, 48, 50, 51, 52, 53-55, 56, 58, 59, 72, 74, 76, 90б, 95, 96, 98-100, 102 в 3 мкр., №3, 12, 14 по ул.Семена Урусова, №18, 21 и 27 по ул.Святослава Федорова, №8 по ул.Романа Кузоваткина, №50 по ул. Магистральная, №5, 7 и 9 по ул.Сергея

Есенина, № 1,3, 4, 5, 7, 7а, 8, 8а, 9, 10, 16-18, 24-27, 31, 32, 35-38, 41, 43, 45-49, 61 в 6 мкр., №19 в 2 мкр., №3 СУ-17, №3 СУ-926, 19, 23, 24а, 25 и 83 в 8 мкр. «Горка»; №1, 1а, 5, 10, 10а, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 31, 44, 45 в 10 мкр. «Мамонтово»; № 37 по ул.Комплексная в 10 мкр., №1, 3, 4, 5, 6, 7, 7а, 8, 8а, 10, 16-18, 24-27, 31, 32, 35-38, 41-43, 45-49, 61 в 6 мкр. «Пионерный», №4 по ул.Высоцкого в 6 мкр. «Пионерный», №7, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 22 «Солнечный», 25а и 26 в 5 мкр..

Как следует из заявления, Прокуратурой г.Пыть-Яха проведена проверка соблюдения Администрацией г.Пыть-Яха требований действующего законодательства, в ходе которой выявлено нарушение части 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 №255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – №255-ФЗ).

Заявитель указывает, что в нарушение части 4 статьи 7 №255-ФЗ, при наличии отказа Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры (далее – Жилстройнадзор Югры) в выдаче лицензии управляющей компании (также, в случае если юридическое лицо или индивидуальный предприниматель до 01.04.2015 не обратилось в Службу за получением лицензии), Администрацией г.Пыть-Яха не уведомлены об этом собственники многоквартирных домов, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо, а также не организовано собрание собственников многоквартирных домов для решения вопроса о выборе способа его управления в течение 15 дней с момента отказа.

По результатам рассмотрения заявления, Ханты-Мансийским УФАС России, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции возбуждено дело №05-06-57/2015 по признакам нарушения Администрацией г.Пыть-Яха части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что подтверждается Приказом о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 18.12.2015 №186.

Определением о назначении дела (исх.№05-06/ИП-7124 от 18.12.2015г.) рассмотрение дела назначено на 28.12.2015 года, у Администрации г.Пыть-Яха истребованы документы и материалы, необходимые для полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела. Настоящим определением к участию в деле, в качестве заинтересованных лиц привлечены общество с ограниченной ответственностью Специализированное предприятие «Лифттехсервис» (далее - ООО СП «Лифттехсервис») общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Югорчанка» (далее – ООО УК «Югорчанка»), общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Региональная строительная компания» (далее – ООО УК «РСК»).

28.12.2015 года, Комиссией объявлен перерыв в заседании комиссии до 15 час. 00 мин. 30.12.2015 года.

30.12.2015 года, Комиссия, изучив материалы дела, пояснения лиц участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 7 №255-ФЗ юридические лица, индивидуальные

предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Частью 4 статьи 7 №255-ФЗ, предусмотрено, что в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Как следует из материалов дела, 27.03.2015г. управляющая организация ООО СП «Лифттехсервис» обратилась в Жилстройнадзор Югры с заявлением (№27-Вх-1162) о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1, 2а, 6 - 15, 19, 21, 22 - 28, 31 - 37, 40 - 45, 48, 50, 51, 52, 53 - 55, 56, 58, 59, 72, 74, 76, 90б, 95, 96, 98 - 100, 102 в 3 мкр., № 3, 12, 14 по ул. Семена Урусова, № 18, 21 и 27 по ул. Святослава Федорова, № 8 по ул. Романа Кузоваткина, № 50 по ул. Магистральная, № 5, 7 и 9 по ул. Сергея Есенина, № 1,3, 4, 5, 7, 7а, 8, 8а, 10, 16 - 18, 24 - 27, 31, 32, 35 - 38, 41, 43, 45 - 49, 61 в 6 мкр. г. Пыть-Ях.

В соответствии с приказом Жилстройнадзор Югры от 30.04.2015 №5-л в выдаче лицензии данной организации было отказано (п.2 приказа).

02.04.2015г. (27-Вх-1368) в Жилстройнадзор Югры с заявлением о получении лицензии на управление многоквартирными домами №7, 10, 12, 22, 25А и 26 в 5 мкр. г. Пыть-Яха обратилась управляющая организация ООО УК «РСК».

В соответствии с приказом Жилстройнадзора Югры от 30.04.2015г. №5-л в выдаче лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами данной организации отказано.

27.03.2015г. в Жилстройнадзор Югры с заявлением о получении лицензии на управление многоквартирными домами №17, №18, №19 5 мкр. г.Пыть-Яха обратилась управляющая компания ООО «Югорчанка».

В соответствии с приказом Жилстройнадзора Югры от 30.04.2015г. №5-л принято решение о выдаче данной организации лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Также как следует из материалов дела, в отношении многоквартирных домов №30 МБПТОиКО; № 19 во 2 мкр. №3 СУ-17, №3 СУ-926, 19, 23, 24а, 25 и 83 в 8 мкр. «Горка»; №1, 1а, 5, 5а, 10, 10а, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 31, 44, 45 в 10 мкр. «Мамонтово»; №37 по ул.Комплексная в 10 мкр.; №4 по ул. Высоцкого в 6 мкр. «Пионерный» г. Пыть-Яха заявлений от какой-либо управляющей организации не поступало.

Пунктом 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Согласно пункту 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](#) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

При этом, согласно пункту 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со [статьей 199](#) настоящего Кодекса обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с [частью 7 статьи 162](#) настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским

кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в [частях 1 и 2 статьи 164](#) настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Согласно части 4.1. статьи 161 ЖК РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет").

В соответствии с пунктом 32 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Комиссией установлено, что письмом от 06.05.2015г. №27-Исх-2977 к которому была приложена копия приказа от 30.04.2015г. №5-л «О выдаче лицензии», Жилстройнадзор Югры уведомил Администрацию г.Пыть-Яха об отказе ООО УК «РСК» и ООО «Лифттехсервис» в выдаче лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Также Комиссией установлено, что информация об отказе и выдачи лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами размещается на официальном сайт Жилстройнадзора Югры [jsn.admhmao.ru](http://jsn.admhmao.ru) (далее – официальный сайт).

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте, приказ от 30.04.2015г. №5-л «О выдаче лицензии» опубликован 04.05.2015г., информация о нем также отражена в списке управляющих компаний, подавших заявление на получение лицензии.

Указанное свидетельствует о возможности Администрации г.Пыть-Яха оперативно отслеживать информацию о результатах рассмотрения поданных управляющими организациями города заявлений о выдаче лицензий и своевременно принимать меры для созыва общих собраний собственников многоквартирных домов, объявлении и проведении открытых конкурсов.

Из материалов дела следует, что 01.07.2015 г. с нарушением 15-дневного срока, установленного частью 4 статьи 7 №255-ФЗ, Администрацией г.Пыть-Яха, объявлены открытые конкурсы по отбору управляющей организации в домах №3 СУ-17, №3 СУ-926, 19, 23, 24а, 25 и 83 в 8 мкр. «Горка», №1, 1а, 5, 5а, 10, 10а, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 31, 44, 45 в 10 мкр.«Мамонтово», №37 по ул.Комплексная в 10 мкр.

Нарушение сроков установлено при объявлении 10.08.2015 г. открытого конкурса

по отбору управляющих организаций для домов №1, 3, 4, 5, 6, 7, 7а, 8, 8а, 10, 16-18, 24-27, 31, 32, 35-38, 41-43, 45-49, 61 в 6 мкр. «Пионерный», №4 по ул. Высоцкого в 6 мкр.«Пионерный».

Во исполнение требований части 4 статьи 7 №255-ФЗ, фактическое управление и содержание указанных многоквартирных домов с 01.05.2015г. осуществляла управляющая организация ООО СП «Лифттехсервис».

В нарушение требований части 4 статьи 7 №255-ФЗ, при наличии отказа в выдаче лицензии ООО УК «РСК», с нарушением 15-дневного срока, 16.07.2015г. Администрацией г.Пыть-Яха объявлены и проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для домов №7, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 22 «Солнечный», 25а и 26 в 5 мкр.

Управление и содержание домов №7, 10, 12, 22 «Солнечный», 25а и 26 в 5 мкр. г.Пыть-Яха в период с 01.05.2015г. по 20.08.2015г. осуществляло ООО УК «РСК».

Таким образом, с 01.05.2015г. у Администрации г.Пыть-Яха возникла обязанность в течение 15 дней созвать общие собрания, объявить и провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах №1, 2а, 6 - 15, 19, 21, 22 -28, 31 - 37, 40 - 45, 48, 50, 51, 52, 53 - 55, 56, 58, 59, 72, 74, 76, 906, 95, 96, 98 - 100, 102 в 3 мкр.; №3, 12, 14 по ул. Семена Урусова; №18, 21 и 27 по ул. Святослава Федорова; №8 по ул.Романа Кузоваткина; №50 по ул.Магистральная; №5, 7 и 9 по ул.Сергея Есенина; №1, 3, 4, 5, 7, 7а, 8, 8а, 10, 16 - 18, 24 - 27, 31, 32, 35 - 38, 41, 43, 45 - 49, 61 в 6 мкр.; №7, 10, 12, 22, 25А, 26 в 5 мкр. г. Пыть-Яха.

Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

Согласно части 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции - 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, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих 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 участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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).

Материалами дела подтверждается, что Администрацией г.Пыть-Яха, проявлено бездействие, повлекшее ограничение конкуренции поскольку не проведение собраний собственников многоквартирных домов и не проведение конкурсных процедур предоставило управляющим компаниям (ООО УК «РСК», ООО СП «Лифттехсервис») преимущественные условия перед другими хозяйствующими субъектами-конкурентами.

Более того, указанное бездействие влечет нарушение права неопределенного круга лиц на добросовестную конкуренцию ввиду несоблюдения Администрацией г.Пыть-Яха порядка, предусмотрено частью 4, 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1, пунктом 3 части 2 статьи 39, статьей 40, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Администрации города Пыть-Яха, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей компании в срок, установленный статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении многоквартирных домов №30 МБПТОиКО, №1, 2а, 6-15, 19, 21, 22-28, 31-37, 40-45, 48, 50, 51, 52, 53-55, 56, 58, 59, 72, 74, 76, 90б, 95, 96, 98-100, 102 в 3 мкр., №3, 12, 14 по ул.Семена Урусова, №18, 21 и 27 по ул.Святослава Федорова, №8 по ул.Романа Кузоваткина, №50 по ул. Магистральная, №5, 7 и 9 по ул.Сергея Есенина, № 1,3, 4, 5,

7, 7а, 8, 8а, 9, 10, 16-18, 24-27, 31, 32, 35-38, 41, 43, 45-49, 61 в 6 мкр., №19 в 2 мкр., №3 СУ-17, №3 СУ-926, 19, 23, 24а, 25 и 83 в 8 мкр. «Горка»; №1, 1а, 5, 10, 10а, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 31, 44, 45 в 10 мкр. «Мамонтово»; № 37 по ул.Комплексная в 10 мкр., №1, 3, 4, 5, 6, 7, 7а, 8, 8а, 10, 16-18, 24-27, 31, 32, 35-38, 41-43, 45-49, 61 в 6 мкр. «Пионерный», №4 по ул.Высоцкого в 6 мкр. «Пионерный», №7, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 22 «Солнечный», 25а и 26 в 5 мкр. в срок, установленный статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Обязательное для исполнения предписание Администрации города Пыть-Яха не выдавать, в связи с проведением открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении многоквартирных домов, а также в связи с самостоятельным выбором собственниками жилых помещений способа управления и управляющей компании.

3. Передать уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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