

Решение

по делу № ТГ 08-02/2014-63 о нарушении антимонопольного законодательства

принято 15 апреля 2015 года

изготовлено 29 апреля 2015 года

г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: «...» - председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии: «...» – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, «...» – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев имеющиеся материалы дела № ТГ08-02/2014-63, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования «город Ижевск» (далее - Администрация г. Ижевска, Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отношении муниципального казенного учреждения г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» (далее – МКУ «СТО ЖКХ») по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска (далее – Управление ЖКХ) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

на заседании Комиссии 25.09.2014 года

в присутствии представителей:

заявителей – ООО «УК Доверие» - «...» по доверенности б/н от 11.09.2013 г., «...» по доверенности от 10.12.2013 г., «...» по доверенности б/н от 03.09.2014 г.,

ответчика по делу – МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - «...» по доверенности № 05/01-12 от 03.04.2014 г.,

заинтересованных лиц:

Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 900/01-33ДО от 24.03.2014 г.,

Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 7/Д от 10.01.2014 г.,

МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания – Спецдомоуправление» «...» по доверенности № 01-Д от 09.01.2014 г.,

на заседании Комиссии 06.11.2014 года

в присутствии представителей:

заявителей – ООО «УК Доверие» (ИНН 1834046759) - «...» по доверенности б/н от 11.09.2013 г., «...». по доверенности б/н от 03.09.2014 г.,

ответчика по делу – МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - «...» по доверенности № 05/01-12 от 03.04.2014 г.,

ответчика по делу - Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 900/01-33ДО от 24.03.2014 г.,

заинтересованных лиц:

Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 7/Д от 10.01.2014 г.,

МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания – Спецдомоуправление» - «...» по доверенности № 01-Д от 09.01.2014 г.,

МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ») – «...» по доверенности № 45-Д от 30.10.2013 г.,

лиц, располагающих сведениями:

ОАО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Удмуртские коммунальные системы» - «...» по доверенности от 16.10.2014 г.,

в отсутствие представителя МУП г. Ижевска «Ижводоканал», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (уведомление о вручении № 42600979101775 от 07.10.2014 г.),

на заседании Комиссии 03.03.2015 года

в присутствии представителей:

заявителей – ООО «УК Доверие» (ИНН 1834046759) - «...» по доверенности б/н от 10.11.2014 г., «...» по доверенности б/н от 10.11.2014 г.,

ответчика по делу – МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - «...» по доверенности № 02/61-12 от 12.01.2015 г.,

ответчика по делу - Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 26/01-33ДО от 12.01.2015 г.,

заинтересованных лиц:

Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 2/Д от 12.01.2015 г.,

МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания – Спецдомоуправление» - «...» по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ») – «...», по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

лиц, располагающих сведениями:

МУП г. Ижевска «Ижводоканал» «...» по доверенности №72/111-14 от 12.01.2015 г.,

в отсутствии представителей ОАО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Удмуртские коммунальные системы», уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (уведомление о вручении № 426009 82 10 845 7 от 21.01.2015 г., №426009 82 10840 2 от 23.01.2015г. соответственно),

на заседании Комиссии 09.04.2015 года

в присутствии представителей:

заявителей – ООО «УК Доверие» (ИНН 1834046759) - «...»по доверенности б/н от 10.11.2014 г., «...». по доверенности б/н от 03.09.2014 г.,

ответчика по делу – МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - «...» по доверенности № 02/61-12 от 12.01.2015 г.,

ответчика по делу - Администрации г. Ижевска – «...». по доверенности № 26/01-33ДО от 12.01.2015 г.,

ответчика по делу - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска «...»по доверенности № 2/Д от 12.01.2015 г.,

заинтересованных лиц:

МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания – Спецдомоуправление» - «...»по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ») – «...» по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

лиц, располагающих сведениями:

ОАО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Удмуртские коммунальные системы» - «...» по доверенности от 16.10.2014 г.,

в отсутствии представителей МУП г. Ижевска «Ижводоканал», уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (уведомление о вручении № 426009 82 10839 6 от 26.01.2015 г.),

на заседании Комиссии 15.04.2015 года

в присутствии представителей:

заявителей – ООО «УК Доверие» (ИНН 1834046759) - «...» по доверенности б/н

от 10.11.2014 г.,

ответчика по делу – МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» - «...» по доверенности № 02/61-12 от 12.01.2015 г.,

ответчика по делу - Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 26/01-33ДО от 12.01.2015 г.,

ответчика по делу - Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска – «...» по доверенности № 2/Д от 12.01.2015 г.,

заинтересованных лиц:

МУП г. Ижевска «Муниципальная управляющая компания – Спецдомоуправление» - «...» по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ») – «...» по доверенности № 1-Д от 12.01.2015 г.,

в отсутствии представителей ОАО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Удмуртские коммунальные системы», МУП г. Ижевска «Ижводоканал», уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (выписка из протокола от 09.04.2015 г.),

также на заседании Комиссии 15.04.2015 г. присутствовал «...»,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступило заявление ООО «УК Доверие» (вх. № 3975 от 23.04.2014 г.) на действия Администрации г. Ижевска, МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ», МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» о передаче в управление МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» многоквартирных домов в результате ликвидации муниципального автономного учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ») без проведения открытых конкурсов на право выбора управляющей компании.

Рассмотрев представленные Заявителем документы и материалы, а также документы, полученные по запросам Удмуртского УФАС России, приказом от 23.07.2014 года № 420 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» было возбуждено дело № ТГ08-02/2014-63 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «СТО ЖКХ» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением от 01.08.2014 года рассмотрение дела было назначено на

25.09.2014 года.

В связи с установлением в действиях Администрации г. Ижевска признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, определением от 25.09.2014 г. рассмотрение дела № ТГ08-02/20145-63 было отложено на 06.11.2014 г. в 14 часов 00 минут, к участию в деле в качестве заинтересованного лица было привлечено МАУ «ГЖУ», а в качестве лиц, располагающими сведениями – МУП г. Ижевска «Ижводоканал» и ООО «Удмуртские коммунальные системы» (ООО «УКС»), ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания».

На рассмотрении дела 06.11.2014 г. Комиссия Удмуртского УФАС, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приняла решение о необходимости рассмотреть в данном деле вопрос передачи МУП СпДУ в результате ликвидации МАУ «ГЖУ» всех многоквартирных домов, указанных в приложениях к постановлению Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. № 834 «О ликвидации муниципального автономного учреждения – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска», к постановлению Администрации г. Ижевска № 290 от 27.03.2013 г. «Об управлении многоквартирными домами» и не проведение Администрацией г. Ижевска, МКУ «Служба технологического обеспечения ЖКХ» открытых конкурсов по выбору управляющих компаний для управления указанными МКД.

В виду необходимости получения дополнительных доказательств, определением от 06.11.2014 г. рассмотрение дела № ТГ08-02/2014-63 было отложено на 22.01.2015 г. в 14 часов 00 минут.

14.01.2015 г. от лица, располагающим сведениями – ООО «УКС» поступило ходатайство о продлении срока предоставления информации, запрошенной определением об отложении рассмотрения дела № ТГ 08-02/2014-63 от 06.11.2014 г. В связи с поступившим ходатайством определением об отложении от 19.01.2015 г. рассмотрение дела было отложено на 03.03.2015 г. в 13 часов 00 минут.

В связи с установлением в действиях Управления ЖКХ Администрации г. Ижевска признаков нарушения части 1 статьи 15, определением от 03.03.2015 г. рассмотрение дела № ТГ08-02/2014-63 отложено на 19.04.2015 г. в 13 часов 00 минут.

Учитывая необходимость получения пояснений от Администрации г. Ижевска в заседании Комиссии по рассмотрению дела №ТГ08-02/2014-63 был объявлен перерыв до 09 часов 30 минут 15.04.2015 г.

На заседании Комиссии 03.03.2015 г. представитель ООО УК «Доверие» поддержал доводы изложенные в заявлении, письменных пояснениях от 11.09.2014 №ЮО-283, от 27.10.2014 б/н, от 13.01.2015 б/н и указал, что ООО «УК Доверие» не участвовала в открытых конкурсах по отбору управляющих организаций в рассматриваемых МКД, поскольку условия рассматриваемых конкурсов оказались не интересными для ООО «УК Доверие».

Представитель Администрации г. Ижевска поддержал доводы изложенные в письменных пояснениях от 26.05.2014 №1979/01-22ДО, от 11.09.2014 №3823/01-22ДО,

от 27.10.2014 №4613/01-28ДО, от 31.12.2014 б/н, и указал, что на данный момент обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации возложена на МКУ «СТО ЖКХ», конкурсы проведены уже в 192 МКД, в отношении остальных домов работы по организации конкурсов ведутся.

Представитель МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» поддержал пояснения, изложенные письменно и указал, что на данный момент конкурсы по отбору управляющей организации проведены уже в 192 МКД, в отношении остальных домов работы по организации конкурсов ведутся.

Представитель МУП СпДУ 03.03.2015 г. пояснила, что на данный момент МУП СпДУ обеспечивает безопасные условия проживания гражданам в рассматриваемых МКД, надлежащее содержание общего имущества, бесперебойное предоставление коммунальных услуг гражданам.

Представитель МУП г. Ижевска «Ижводоканал» 03.03.2015 г. пояснила, что для бесперебойного предоставления коммунальных услуг гражданам между МУП СпДУ и МУП г. Ижевска «Ижводоканал» был заключен договор №557 от 01.07.2012 г., а затем 04.04.2013 г. был уточнен перечень МКД, перечисленных в приложении №1 к постановлению Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. № 290, управление которыми осуществляет МУП СпДУ.

Рассмотрев представленные лицами, участвующими в деле, документы и информацию, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Администрацией г. Ижевска принято постановление от 10.08.2012 г. № 834 «О ликвидации муниципального автономного учреждения – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее - постановление Администрации г. Ижевска № 834). Пунктом 6 данного постановления предусматривалось: «МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» принять во временное управление многоквартирные дома, согласно приложению, до момента выбора управляющей организации в многоквартирных домах по результатам конкурса с даты вступления в силу постановления или по решению собственников». В приложении к постановлению указаны 898 многоквартирных домов (далее – МКД).

Постановлением Администрации г. Ижевска от 13.02.2013 г. № 137 пункт 6 постановления Администрации от 10.08.2012 г. № 834, приложение к постановлению исключены.

04.03.2013 г. решением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу №А71-13901/2012, по заявлению ООО «Удмуртские коммунальные системы» к Администрации г. Ижевска о признании недействительным постановления Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834 «О ликвидации МАУ ГЖУ»,

постановление Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834 признано недействительным.

29.05.2013 г. постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №А71-13901/2012, по жалобе Администрации г. Ижевска на решение Арбитражного суда УР от 04.03.2013 г., жалоба оставлена без удовлетворения, решение Арбитражного суда УР от 04.03.2013 г. по делу №А71-13901/2012 без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 01.10.2013 г. по делу №А71-13901/2012 решение Арбитражного суда УР от 04.03.2013 г. и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2013 г. были отменены, постановление Администрации от 10.08.2012 г. №834 «О ликвидации МАУ ГЖУ» признано законным и действующим.

Администрация г. Ижевска приняла постановление от 27.03.2013 г. №290 «Об управлении многоквартирными домами», согласно пункту 1) которого, Управлению ЖКХ Администрации г. Ижевска надлежало в порядке, установленном Правительством Российской Федерации провести открытые конкурсы по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, управление которыми до принятия постановления Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834 «О ликвидации МАУ ГЖУ» осуществляло МАУ ГЖУ, в случае, если 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 пункте 2) постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013г. №290 указано: «МУП СпДУ до проведения открытых конкурсов осуществлять обеспечение безопасных условий проживания гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также бесперебойное предоставление коммунальных услуг гражданам в соответствии с приложением». В приложении указаны 748 многоквартирных дома.

Постановление Администрации №290 распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 13.02.2013 г. (пункт 3) постановления)

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 (часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), регулирующей выбор способа управления МКД, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 2) постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД](#), открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Согласно пункту 3 Правил проведения открытого конкурса 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;

(пп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Учитывая изложенное, с момента вступления в силу, с 20.08.2012 г., постановления Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834 в многоквартирных домах, указанных в приложении к постановлению Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. № 834, должны были быть проведены открытые конкурсы 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.

Во исполнение постановления Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834 на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 15.03.2013 г. Управлением ЖКХ опубликовано извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах по адресу: г. Ижевск, ул. Аграрная,6; ул. Живсовхозная,20; ул. Локомотивная,10; ул. Лесной хутор,7; ул. Локомотивная, 18; ул. Трудовая Пчела,31, пер. Енисейский, 46 (извещение № 150313/2640678/01). 24.04.2013 г. данный конкурс был признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

В целях реализации Жилищного кодекса РФ, для разграничения полномочий хозяйствующего субъекта и полномочий органа местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» постановлением Администрации г. Ижевска от 15.07.2012 г. № 585 создано МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» (далее МКУ «СТО ЖКХ»).

Постановлением Администрации г. Ижевска от 29.05.2013 г. № 585 устав МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» был дополнен пунктом 2.2.24, согласно которому учреждение проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» с 01.06.2013 г. является уполномоченным в сфере проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций учреждением, исполняющим функции органа местного самоуправления в данной сфере.

12.09.2013 г. на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru МКУ «СТО ЖКХ» опубликовано первое извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирном доме №18 по ул. Локомотивная в г. Ижевске. 26.11.2013 г. данный конкурс признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

С момента наделения МКУ г. Ижевска «СТО ЖКХ» полномочиями по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами учреждением было объявлено 196 конкурсов, начиная с 12.09.2013 г. по 13.05.2015 г. В настоящее время также организованы конкурсы по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, включенных в приложение к постановлению Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 10.11.2014 г. №1227/1 «О внесении изменений в постановление Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290» в связи с проведением общих собраний собственников в многоквартирных домах по вопросу выбора способа управления МКД, сносом и расселением МКД внесены изменения в приложение к постановлению Администрации от 27.03.2013 г. №290. Согласно внесенным изменениям, список МКД, в которых должны быть проведены конкурсы по отбору управляющей организации сократился с 748 МКД до 558 МКД.

Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит понятия «управление многоквартирным домом», но часть 1 статьи 161 раздела 8 Жилищного кодекса Российской Федерации «Управление многоквартирными домами» устанавливает общие требования по управлению многоквартирным домом. 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. Правительством РФ установлены [правила](#) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

Согласно части 1.1. статьи 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц,

имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Комиссии Удмуртского УФАС России МУП г. Ижевска «Ижводоканал» представлены документы (от 12.01.2015 г. вх. №28), из которых следует, что между МУП СпДУ и МУП г. Ижевска «Ижводоканал» заключен договор от 01.07.2012 г. №557 на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод.

04.09.2012 г. МУП СпДУ направило письмо исх.№614/09 в адрес начальника абонентской службы МУП г. Ижевска «Ижводоканал» (вх. 7378 от 06.09.2012 г.) о включении объектов в договор. Согласно пункту 2 данного письма МУП СпДУ с 20.08.2012 г. приняты во временное управление МКД, в соответствии с постановлением Администрации г. Ижевска от 10.08.2012 г. №834.

Письмом от 04.04.2013 г. №1286/01-09/09, направленным в адрес МУП г. Ижевска «Ижводоканал» (вх. №3366 от 05.04.2013 г.) «Об исключении из приложения домов» МУП СпДУ сообщает, что постановлением Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290 определен перечень домов, по которым собственниками не выбран способ управления домом. С целью надлежащего содержания общего имущества МКД с 13.02.2013 г. переданы во временное управление МУП СпДУ. В связи с этим МУП СпДУ просит провести корректировку в приложении к договору №557 от 01.07.2012 г., согласно постановлению Администрации от 27.03.2013г. №290.

Таким образом, в ходе заседаний Комиссии установлено, что МУП СпДУ оказывает жителям МКД, указанных в приложении к постановлению Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. бесперебойное предоставление коммунальных услуг, а именно – услуг по предоставлению холодного водоснабжения и очистке сточных вод, что является одной из составляющих управления многоквартирным домом в понимании части 1 статьи 161 ЖК РФ.

Следовательно, функции, возложенные на МУП СпДУ по осуществлению обеспечения безопасных условий проживания гражданам, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также бесперебойному предоставлению коммунальных услуг гражданам, (пункт 2 постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290 «Об управлении многоквартирными домами») являются деятельностью по управлению МКД в

понимании части 1 статьи 161 ЖК РФ.

Порядок выбора способа управления многоквартирным домом определен частью 2 статьи 161 ЖК РФ, а именно, установлено что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

(в ред. Федерального [закона](#) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

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 (часть 4 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Пунктом 7) статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Одним из принципов проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, установленных пунктом 4 Правил, является добросовестная конкуренция и создание равных условий для участия в конкурсе для юридических лиц независимо от их организационно правовой формы и индивидуальных предпринимателей. Таким образом, конкурс, в силу своей правовой природы предполагает при его проведении наличие конкуренции между его участниками. В рассматриваемом случае конкуренция заключается в том, какой из хозяйствующих субъектов за указанный размер платы выполнит наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно проведенному Удмуртским УФАС России анализу состояния конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами в границах муниципального образования г. Ижевск, установлено, что на территории г. Ижевска сложились конкурентные отношения на рынке управления многоквартирными домами. По информации, опубликованной в открытом доступе на сайте в сети Интернет «Реформа ЖКХ» - www.reformagkh.ru на территории г. Ижевска в 2014 году действовало 142 хозяйствующих субъекта, осуществляющих управление многоквартирными домами. Из них - 82 товарищества собственников жилья и 2 жилищных кооператива.

Указанные 142 хозяйствующих субъекта, в том числе и заявитель – ООО «УК Доверие», имеют устойчивую и сложившуюся временем деловую активность на рынке управления многоквартирными домами, в географических границах муниципального образования г. Ижевск. Вхождение на рынок определено порядком - по результатам участия в конкурсе по отбору управляющей организации, что свидетельствует о равной для всех «правовой схеме» получения в управление имущества собственников в многоквартирном доме и организации благоприятных условий для проживания.

Жилищным законодательством Российской Федерации не предусмотрена возможность определения органом местного самоуправления управляющей организации путем фактической передачи многоквартирных домов из одной управляющей организации в другую, как в рассматриваемом случае от МАУ ГЖУ к МУП СпДУ, без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Таким образом, Администрация г. Ижевска определив пунктом 2) постановления от 27.03.2013 г. №290 на бесконкурентной основе МУП СпДУ организацией, осуществляющей обеспечение безопасных условий проживания гражданам, надлежащее содержание общего имущества, бесперебойное предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, указанных в приложении к постановлению, без проведения процедур, предусмотренных жилищным законодательством, ограничила участников рынка в возможности принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для многоквартирных домов в границах муниципального образования «город Ижевск» и создала для МУП СпДУ необоснованные преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности в виде бесконкурентного получения права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, что противоречит действующему законодательству.

Учитывая установленные обстоятельства по делу, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией г. Ижевска части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что выразилось в принятии акта - постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290 «Об управлении многоквартирными домами», пунктом 2) которого МУП СпДУ на бесконкурентной основе определено субъектом, осуществляющим обеспечение безопасных условий проживания гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, а также бесперебойное предоставление коммунальных услуг гражданам, что противоречит положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6.02.2006 №75, тем самым предоставляет МУП «СпДУ» преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности в виде бесконкурсного получения права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, что приводит или может привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции на рынке управления МКД в г. Ижевске.

Учитывая, что Управлением ЖКХ Администрации г. Ижевска, после принятия Администрацией г. Ижевска постановления от 10.08.2012 г. №838, а затем постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290 был организован конкурс по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, по адресам: г. Ижевск, ул. Аграрная,6; ул. Живсовхозная,20; ул. Локомотивная,10; ул. Лесной хутор,7; ул. Локомотивная, 18; ул. Трудовая Пчела,31, пер. Енисейский, 46 (извещение № 150313/2640678/01), Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Управление ЖКХ Администрации г. Ижевска не бездействовало в части проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

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

Рассмотрев представленные в дело № ТГ 08-02/2014-63 документы и информацию, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Управления ЖКХ Администрации г. Ижевска нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, дело № ТГ 08-02/2014-63 в данной части подлежит прекращению.

Принимая во внимание тот факт, что полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций возложены на МКУ «СТО ЖКХ» с 01.06.2013 г., и, учитывая, что первый конкурс по отбору управляющей организации был организован 12.09.2013 г., проведен 26.11.2013 г. (извещение №120913/2643617/02), а затем учреждением было организовано еще 196 конкурсов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии бездействия со стороны МКУ «СТО ЖКХ» в части проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организации, следовательно, и

отсутствия нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, дело № ТГ 08-02/2014-63 в данной части подлежит прекращению.

В связи с установлением в действиях Администрации г. Ижевска нарушения антимонопольного законодательства Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи Администрации г. Ижевска предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

р е ш и л а:

1. Признать Администрацию муниципального образования «город Ижевск» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в принятии акта - постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 г. №290 «Об управлении многоквартирными домами», пунктом 2) которого МУП СпДУ на бесконкурентной основе определено субъектом, осуществляющим обеспечение безопасных условий проживания гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, а также бесперебойное предоставление коммунальных услуг гражданам, что противоречит положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6.02.2006 №75, тем самым предоставляет МУП «СпДУ» необоснованные преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности в виде бесконкурсного получения права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, что приводит или может привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами в г. Ижевске.

2. Выдать Администрации муниципального образования «город Ижевск» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, путем внесения изменений в постановление Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 №290 «Об управлении многоквартирными домами».

3. Производство по делу в отношении МКУ «Служба технологического обеспечения ЖКХ» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

4. Производство по делу в отношении Управления ЖКХ Администрации г. Ижевска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

5. Передать материалы дела в отношении должностного лица Администрации МО «город Ижевск» должностному лицу Удмуртского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

«...»

Предписание

по делу № ТГ 08-02/2014-63

принято 15 апреля 2015 года

изготовлено 29 апреля 2015 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Удмуртского УФАС России – «...», члены Комиссии: «...»- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, «...»- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев имеющиеся материалы дела № ТГ08-02/2014-63, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования «город Ижевск» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении муниципального казенного учреждения г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в отношении Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

на основании решения от 15.04.2015 года по делу № ТГ 08-02/2014-63, руководствуясь подпунктом а) пункта 3) части 1 статьи 23, частью 4 статьи 41, пунктом 5) части 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

1. Администрации муниципального образования «город Ижевск» устранить нарушения антимонопольного законодательства, путем внесения изменений в пункт 2) постановления Администрации г. Ижевска от 27.03.2013 №290 «Об управлении многоквартирными домами».

2. Срок исполнения предписания установить – **до 30.06.2015 года**.

3. Администрации муниципального образования «город Ижевск» надлежит проинформировать Удмуртское УФАС России об исполнении настоящего предписания **до 03.07. 2015 года**.

Примечание: невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа влечет наложение административного штрафа в соответствии с частью 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»