

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 9 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "05" мая 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "16" мая 2014 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 9 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района - заместителя главы администрации <...> по доверенности № 09 от 20.04.2014 г.,

### УСТАНОВИЛА:

Управлением ФАС по Мурманской области в период с 12.11.2013 г. по 29.11.2013 г. проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области на предмет соблюдения требований статей 15 и 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление хозяйствующих субъектов, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

По результатам проверки установлено следующее.

На территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района по состоянию на 01.10.2013 г. 7 многоквартирных домов, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов. Данные дома расположены по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 53,4%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 52,1%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 54,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%).

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%).

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок проведения конкурсов).

В 2008 году на территории муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района управление многоквартирными домами осуществляла одна управляющая организация ООО «Жилкомсервис – Ревда» (184580 п. Ревда, Мурманской обл., Ловозерского р-на, ул. Победы, д. 21), выбранная на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах.

В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ собственниками жилых помещений многоквартирных домов с ООО «Жилкомсервис – Ревда» в марте 2008 года заключён договор управления многоквартирным домом сроком до 31 декабря 2012 года.

По решению суда ООО «Жилкомсервис – Ревда» в январе 2013 года было признано банкротом.

В период с января по февраль 2013 года в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 59,8%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 58,2%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 54,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%),

на общем собрании собственников жилых помещений выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «Жилищно-коммунальные услуги».

В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, как собственник муниципальных помещений в многоквартирных домах, заключила с ООО «Жилищно-коммунальные услуги» следующие договоры управления многоквартирными домами:

1) Договор управления от 31.01.2013 г. на оказание комплекса работ и услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%),

сроком действия с 31 января 2013 года до 31 декабря 2017 года.

2) Договор управления от 01.03.2013, на оказание комплекса работ и услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 59,8%)

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 58,2%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 54,1%),

сроком действия с 01 марта 2013 года до 31 декабря 2017 года.

В ходе рассмотрения дела № 9 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что по состоянию на 01.04.2014 г. изменилась доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах расположенных по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 24,54%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 31,87%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 58,21%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 46,00%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 61,38%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,61%).

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 46,63%).

Таким образом, установлено, что Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области в соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII и частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ) и в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, а именно которые расположены по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 58,21%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 61,38%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,61%).

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса, обязанность по проведению конкурса возложена на орган местного самоуправления. Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района является органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на формирование состава конкурсной комиссии, в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование 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; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном Порядке, в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов.

Согласно письменных пояснений Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района от 25.11.2013 г. исх. № 2149 и от 24.04.2014 г. исх. №792, Администрация МО г.п. Ревда Ловозерского района не

проводила открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г.п.Ревда по адресам: ул. Победы, дом 14 и дом 16, ул. Комсомольская, д. 14.

Администрация МО г.п. Ревда Ловозерского района указала следующие причины не проведения указанного конкурса:

1. На расчётный счёт ООО «Жилкомсервис-Ревда» был наложен арест из-за задолженности по оплате за коммунальные ресурсы, в связи с чем работа управляющей организации в декабре 2012 года – январе 2013 года могла быть парализована. ООО «Жилкомсервис-Ревда» признано банкротом.
2. В соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», минимальный срок с момента объявления конкурса до заключения договора управления составляет 42 дня без учёта времени подготовки конкурсной документации. Рассматриваемые многоквартирные дома, в которых доля муниципальной собственности в общем имуществе более 50%, являются домами старого жилищного фонда и не привлекательны для управляющих компаний. Поэтому, для решения в короткие сроки вопроса по управлению рассматриваемыми многоквартирными домами, были проведены 30.01.2013 г., 12.02.2013 г. и 28.02.2013 г. внеочередные общие собрания собственников помещений многоквартирных домов в форме заочного голосования, по результатам которых выбрана управляющая организация ООО «Жилищно-коммунальные услуги».

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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, 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно [пункту 3 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Нормы части 2 статьи 163 раздел VIII и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определяют порядок отбора управляющей организации

для управления многоквартирными домами, установив его в форме проведения открытого конкурса, и не предоставляют органу местного самоуправления права применять отличный порядок.

Договора управления от 31.01.2013 г. и от 01.03.2013 г. на оказание комплекса работ и услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.п. Ревда, ул. Победы, д.14 и д.16, ул. Комсомольская, д. 14, заключены с нарушением норм части 2 статьи 163 раздел VIII и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), что свидетельствует о бездействии Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района в части не исполнении обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, что могло привести к ограничению конкуренции на данном товарном рынке.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области провело исследование рынка услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района, и установило, что на территории городского поселения Ревда Ловозерского района участниками рынка услуг по управлению МКД являлись 2 хозяйствующих субъекта разной формы собственности:

1. ООО «Жилищно Коммунальные Услуги», осуществляющее управление 52 многоквартирными домами г.п.Ревда;
2. Филиал «Североморский» ОАО «Славянка», осуществляющий управление 6 многоквартирными домами жилищного фонда Министерства обороны РФ.

Таким образом, основной объём жилищного фонда по состоянию на 01.04.2014 г. находился в управлении ООО «Жилищно Коммунальные Услуги».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального Закона «О защите конкуренции» положение на рынке ООО «Жилищно Коммунальные Услуги» признано доминирующим.

Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, имея долю муниципальной собственности более 50% в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г.п. Ревда, ул. Победы, д.14 и д.16, ул. Комсомольская, д. 14, была не в праве в 2013 году инициировать собрание собственников жилья по выбору способа управления и выбору управляющей организации для управления указанным многоквартирными домами, и в соответствии с требованиями части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, действия Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района лишили других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.п. Ревда, ул. Победы, д.14 и д.16, ул. Комсомольская, д. 14, что могло привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования городское поселение Ревда

Ловозерского района.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 47.1, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области (ИНН: 5106800648) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14.

2. Администрации сельского поселения муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области (ИНН: 5106800648) выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14.

3. Передать материалы дела №9 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 9

16 мая 2014 г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16 мая 2014 г. по делу № 9 о нарушении Администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (адрес: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29; ИНН: 5106800648) совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14.

1. В срок до **01 сентября 2014 года** проинформировать Управление ФАС по Мурманской области о выполнении данного предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.