

## РЕШЕНИЕ №129

город Липецк

Резолютивная часть решения оглашена «24» сентября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «28» сентября 2015 года

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России Л.А. Черкашина

Члены комиссии:

начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Липецкого УФАС России Т.Н. Ролдугина

специалист-эксперт отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России Ю.А. Шипулина

в присутствии заявителя гр. Должиковой Н.И. и представителей департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка - <...>, <...>, <...>

рассмотрев дело № 129 по признакам нарушения департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (398001, г. Липецк, пл. Коммунальная, 8) (далее — Департамент, орган местного самоуправления) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Липецкого УФАС России 19.08.2015 года поступило заявление от «<...>» о нарушении антимонопольного законодательства департаментом при проведении

конкурса по отбору управляющей компании для дома «<...>» г. Липецка.

Приказом Липецкого УФАС России от 17.09.2015 №322 в отношении Департамента было возбуждено дело №129 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по вопросу не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом «<...>» г. Липецка в установленные законодательством сроки.

Определением Липецкого УФАС России от 18.09.2015 рассмотрение дела №129 назначено на 24.09.2015 9.00

На заседании Комиссии Липецкого УФАС России, представители Департамента пояснили, что действительно повторный конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом «<...>» г. Липецка был объявлен Организатором торгов 08.09.2015. Однако в связи с обращениями собственников жилых помещений многоквартирного дома по вопросам в части формирования цены по содержанию и ремонту жилого помещения необходимо было выехать на место для обследования мест общего пользования и определения границ земельного участка. Также для уточнения площади нежилых помещений был сделан запрос в ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация». Кроме этого совместно со старшим по дому производилось определение объемов работ и их периодичность. Таким образом, у Департамента не было возможности объявить конкурс в установленный законом срок – до 19.08.2015 по объективным причинам.

Заявитель «<...>» на заседании Комиссии Липецкого УФАС России пояснила, что 22.09.2015 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме «<...>» в г. Липецке, по результатам которого была выбрана ООО «Городская управляющая компания «Правобережная», в качестве управляющей организации с 25.09.2015. Ей же в подтверждение данных доводов был представлен протокол №2/09-2015 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме «<...>» в г. Липецке.

Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее-Правила).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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. 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.

Организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, является департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка в соответствии с Распоряжением Администрации г. Липецка от 20.01.2012 № 34-р «О наделении полномочиями».

Управление домом, расположенным по адресу: г. Липецк, «<...>», осуществляло ООО «Управляющая компания «Привокзальная» (ИНН 4826058530) на основании договора управления с собственниками помещений в доме.

Статьей 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, установлено, 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.

Однако ООО «Управляющая компания «Привокзальная» прекратило управление многоквартирным домом «<...>» в г. Липецке в связи с отсутствием лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

В связи с тем, что решение по выбору управляющей компании собственниками помещений данного многоквартирного дома не принято и (или) не реализовано, собрание не проведено, департаментом был объявлен открытый конкурс по выбору управляющей организации многоквартирного дома «<...>» г. Липецка.

Извещение о проведении торгов №160415/2666037/06 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 16.04.2015.

Извещением о проведении открытого конкурса окончание срока подачи заявок определено как «прием заявок прекращается непосредственно перед началом

процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе». Вскрытие конвертов должно быть проведено 18.05.2015 в 9.30.

Однако данный конкурс признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок претендентов.

В силу п.59 Правил, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок, проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

Следовательно, Департамент обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке и сроки установленные Правилами и частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, а именно до 19.08.2015.

Однако, Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что по состоянию на 19.08.2015 повторный конкурс не проведен.

Комиссия Липецкое УФАС России считает, что у Департамента имелось достаточно времени для осуществления всех необходимых действий и проведения повторного открытого конкурса в установленный п.59 Правил срок.

Более того, ни ЖК РФ ни Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" не предусмотрено продление сроков, указанных в п.59 Правил по каким – либо обстоятельствам.

Таким образом, Департаментом администрации г. Липецка в нарушение требований действующего законодательства не соблюден срок, установленный п.59 Правил на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом «<...>» г. Липецка.

Согласно части 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).

В случае, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение в установленные действующим законодательством сроки, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В связи с вышеизложенным, Комиссия приходит к выводу, что не исполнение Департаментом возложенных на него полномочий по проведению в установленные законодательством сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: «<...>» г. Липецка, может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами, а также создать административный барьер для входа на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Рынок по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами в г. Липецке является открытым и конкурентным.

Статья 4 Закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

Проведение в установленные законодательством сроки открытого конкурса на право оказания услуг по управлению этим многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка, выразившееся в не проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Липецк, «<...>», является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

При рассмотрении вопроса о выдаче предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства Комиссия Липецкого УФАС России принимает во внимание, что собственниками многоквартирного дома по «<...>» г. Липецка 22.09.2015 выбрана ООО «Городская управляющая компания «Правобережная», в качестве управляющей организации.

Кроме того, извещение о проведении торгов по выбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома «<...>» г. Липецка Департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка было размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.09.2015.

Таким образом, выдача предписания не будет направлена на прекращение (устранение) выявленных нарушений.

Комиссия считает возможным, при наличии представленных доказательств рассмотреть дело № 129 о нарушении антимонопольного законодательства и принять по нему решение. Представители не возражали о принятии решения по делу по имеющимся доказательствам. Дополнительных доказательств не поступило.

В соответствии со ст. 48 Закона «О защите конкуренции» основания для прекращения данного дела отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3, статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в бездействии департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка, выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом «<...>» г. Липецка в срок, установленный п.59 Правил «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 №75.

2. Не выдавать Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка обязательное для исполнения предписание.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в установленном законом порядке.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

На заседании комиссии Липецкого УФАС России, проходившего 24.09.2015г. представитель Департамента пояснила, что действительно повторный конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №35 по ул. Плеханова г. Липецка был объявлен Организатором торгов 08.09.2015г. Однако в связи с обращениями собственников жилых помещений многоквартирного дома по вопросам в части формирования цены по содержанию и ремонту жилого помещения необходимо было выехать на место для обследования мест общего пользования и определения границ земельного участка. Также для уточнения площади нежилых помещений был сделан запрос в ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация». Кроме этого совместно со старшим по дому производилось определение объемов работ и их периодичность. Таким образом, у Департамента не было возможности объявить конкурс в установленный законом срок –до 19.08.2015г. по объективным причинам.

Однако, Комиссия Липецкое УФАС России считает, что у Департамента имелось достаточно времени для осуществления всех необходимых действий и проведения повторного открытого конкурса в установленный п.59 Правил срок. Однако Организатором торгов извещение о проведении конкурса было размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.09.2015 г., чем было грубо нарушено действующее законодательство.



Более того, ни ЖК РФ ни Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" не предусмотрено продление сроков, указанных в п.59 Правил по каким – либо обстоятельствам.

Заявитель Должикова Н.И. на заседании Комиссии Липецкого УФАС России пояснила, что 22.09.2015 года было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме №35 по ул. Плеханова в г. Липецке, по результатам которого была выбрана ООО «Городская управляющая компания «Правобережная», в качестве управляющей организации с 25.09.2015г. Ей же в подтверждение данных доводов был представлен протокол №2/09-2015 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме №35 по ул. Плеханова в г. Липецке.

Таким образом, Департаментом администрации г. Липецка в нарушение требований действующего законодательства не соблюден срок, установленный п.59 Правил на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом №35 по ул. Плеханова г. Липецка.

Таким образом, Комиссией установлены факты нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В связи с тем, что собственниками многоквартирного дома по ул. Плеханова д.35 г. Липецка была выбрана ООО «Городская управляющая компания «Правобережная», в качестве управляющей организации, необходимость в выдаче обязательного для исполнения предписания отсутствует.

Департамент ссылается на то обстоятельство, что 21.01.2014 г. ИСК ЗАО «БИСт» представил документацию, перечень и содержание которой не соответствовало запрашиваемой Департаментом, то есть документации необходимой для

проведения конкурса.

Однако, Липецкое УФАС России считает, что у Департамента имелось достаточно времени (2 недели) для направления запроса в ЗАО «БИСт» по недостающей документации. Но департамент не предпринимал никаких действий для получения недостающей документации и только 12.02.2014 г. разместил уведомление о проведении конкурса.

На заседании комиссии представитель Департамента пояснила, что для размещения уведомления о проведении открытого конкурса необходимо было рассчитать плату за содержание жилья, для чего необходима техническая документация, которая не была предоставлена ЗАО «БИСт» 21.01.2014 г. Представитель Департамента пояснила, что 20-ти дневный срок на размещение извещения о проведении открытого конкурса не пропущен, поскольку срок считается не с момента выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию (как это предусмотрено ч. 13 ст. 161 ЖК РФ), а со дня когда от ЗАО «БИСт» была получена документация, то есть с 21.01.2014 г.

Однако, комиссия Липецкого УФАС России не может согласиться с данным утверждением, поскольку в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ четко указано, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет".

Более того, ни ЖК РФ ни Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" не предусмотрено продление сроков, указанных в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ по каким – либо обстоятельствам.

Таким образом, Департаментом ЖКХ администрации г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации не соблюден 20 дневный срок на размещение извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте сети «Интернет».

Также в соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом.

В соответствии с п. 89 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке,

предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

Из представленного Департаментом уведомления собственникам помещений по результатам открытого конкурса от 17.03.2014 г., не следует, что данным уведомлением были уведомлены все лица в установленный срок 10 дней. На уведомлении отсутствует дата и сведения где размещено данное объявление. Как следует из уведомления о проведении открытого конкурса (на котором также отсутствует дата и место размещения): «Об итогах проведения указанного конкурса, а также об условиях договора управления домом будет дополнительно проинформировано путем размещения соответствующей информации на доске объявлений, расположенной на придомовой территории жилого дома № 29 по ул. Фрунзе».

Определением от 15.07.2014 г. о назначении дела № 79 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, Департаменту предлагалось представить документы, подтверждающие уведомление собственников в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса, о его результатах и об условиях договора управления данным домом. Однако, из представленной Департаментом информации не усматривается и не следует когда и где размещено данное уведомление собственников об итогах конкурса. На заседании комиссии, представителям Департамента повторно было предложено предоставить документы, подтверждающие уведомление собственников об итогах конкурса. Однако, Департамент, дополнительных документов по данному вопросу не представил, ссылаясь на документы представленные ранее. Представитель Департамента пояснила, что объявление об уведомлении собственников об итогах конкурса, представленное в материалы дела, было размещено на доске объявлений дома № 29 по ул. Фрунзе г. Липецка.

Однако, в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие пояснения представителя Департамента. Как было указано выше, на уведомлении отсутствует дата и сведения где размещено данное объявление.

Таким образом, комиссия приходит к выводу, что департаментом ЖКХ администрации г. Липецка в нарушение требований ч. 13 ст. 161 ЖК РФ не уведомило собственников в течение 10 дней об итогах конкурса.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В нарушение указанной нормы антимонопольного законодательства, Департамент, обладая соответствующими полномочиями, не разместил извещение о проведении открытого конкурса и не уведомил собственников об итогах конкурса, в сроки, установленные частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Тем самым департамент ЖКХ администрации г. Липецка, уклонился от исполнения своих обязанностей по обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами в установленном порядке и проведению конкурса по отбору управляющей организации в установленные законом сроки.

Данная обязанность возложена на орган местного самоуправления с целью обеспечения конкуренции среди управляющих организаций по входу на рынок управления многоквартирными домами. Не исполнение Департаментом возложенных на него полномочий по проведению в установленные законодательством сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. Фрунзе, д. 29, г. Липецка, введенного в эксплуатацию 14.01.2014, может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами. Департаментом ограничен доступ хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, что является недопустимым в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Проведение в установленные законодательством сроки открытого конкурса на право оказания услуг по управлению этим многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Так же реализация части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а так же позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти и организаций-застройщиков по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, которые, пользуясь своим положением, могут единолично определить способ управления и выбрать управляющую компанию или создать товарищество собственников жилья, обязывая будущих собственников заключать с ними договоры на управление на невыгодных условиях.

Нарушение в проведении конкурса по выбору управляющей организации Департаментом для вновь введенного в эксплуатацию многоквартирного дома в Советском округе Липецка может привести к ограничению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а так же создать административный барьер для выхода на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Таким образом, департаментом ЖКХ администрации г. Липецка при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 29, введенного в эксплуатацию 14.01.2014, не соблюдены требования части 13 статьи 161

Жилищного кодекса РФ, что нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части бездействия органа местного самоуправления, которое может привести к ограничению конкуренции.

Географические границы рынка по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами определены границами города Липецка.

Товарные границы рынка определяются в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОКВЭД), которым введен такой вид деятельности — управление эксплуатацией жилищного фонда (ОКВЭД — 70.32.1).

Рынок по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами в г. Липецке является открытым и конкурентным.

Статья 4 Закона «О защите конкуренции» определяет конкуренцию как 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.

Таким образом, Комиссией установлены факты нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В связи с объявлением 12.02.2014 года Департаментом конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 29, (Извещение 120214/2666037/01) необходимость в выдаче обязательного для исполнения предписания отсутствует.

Комиссия считает возможным, при наличии представленных доказательств рассмотреть дело № 79 о нарушении антимонопольного законодательства и принять по нему решение. Представители Департамента не возражали о принятии решения по делу по имеющимся доказательствам. Дополнительных доказательств не поступило.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3, 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не соблюдении требований ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а именно не соблюдении 20-ти дневного срока на размещение извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте сети «Интернет», со дня

выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 29, а также не уведомлении в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом.

2. Не выдавать Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии

Г.И. Жданов

Члены Комиссии

М.А. Гребенщиков

А.С. Талинская

