

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «26» ноября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «10» декабря 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти;

Дорофеева Е.С. - специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти

рассмотрев дело № 1631/04 по признакам нарушения МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации г. Новочеркаска» (далее – Департамент) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в отсутствие представителей Департамента, Прокуратуры г. Новочеркаска, ОАО «Славянка»,

УСТАНОВИЛА:

02.06.2015 г. (вх. № 8639) в Ростовское УФАС России из Прокуратуры г. Новочеркаска поступили материалы по итогам проведения проверки исполнения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, расположенными на территории г. Новочеркаска (далее по тексту – МКД), и органами местного самоуправления требований законодательства, регламентирующего порядок лицензирования деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

В рамках рассмотрения материалов, поступивших из Прокуратуры г. Новочеркаска, было установлено, что согласно решению лицензионной комиссии Ростовской области от 29.04.2015 г. № 9/24 и Приказу Государственной жилищной инспекции Ростовской области от 30.04.2015 г. № 391 ОАО «Славянка» (ИНН 7702707386) отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Согласно приложению к данному Приказу ОАО «Славянка» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенным по адресу: ул. Комитетская, 61.

Государственная жилищная инспекция Ростовской области (далее – Госжилинспекция) направила в адрес Администрации г. Новочеркаска уведомление об отказе ОАО «Славянка» в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (исх. № 37/1105 от 30.04.2015 г.). Данное уведомление получено 05.05.2015 г.

Однако, Департамент в установленный ч.ч. 4, 5 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) срок не организовал проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

В ответ на определение о назначении настоящего дела к рассмотрению, Департамент представил письменные пояснения, согласно которым конкурс по отбору управляющей организации не проводился, поскольку не истек годичный срок, предусмотренный ч. 4 ст. 161 ЖК РФ. Кроме того, Департамент представил протокол № 1 собрания собственников МКД, расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61, от 19.06.2015 г., согласно которому собственники приняли решение о выборе управляющей компании ООО «Главное управление жилищным фондом».

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам:

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 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 – ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ») 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.

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, 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](#) ЖК РФ, 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](#) ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ 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 ч. 5 ст. 200 ЖК РФ 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](#) ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В настоящее время применяются Правила проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее по тексту – Правила № 75)

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от

организационно-правой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования 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; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу п. 2 Правил № 75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Часть 1 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривает, в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

В соответствии с ч. 1 ст. 123.21 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Согласно Постановлению Администрации г. Новочеркаска от 06.12.2011 г. № 2370 «Об определении уполномоченного органа по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД» Департамент является уполномоченным органом на проведение конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД.

Таким образом, Департамент является учреждением, наделенным правовыми полномочиями по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД, расположенными на территории г. Новочеркаска.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что согласно решению лицензионной комиссии Ростовской области от 29.04.2015 г. № 9/24 и Приказу Госжилинспекции от 30.04.2015 г. № 391 ОАО «Славянка» отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Согласно приложению к данному Приказу ОАО «Славянка» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенным по адресу: ул. Комитетская, 61.

30.04.2015 г. Госжилинспекция направила в адрес Администрации г. Новочеркаска уведомление об отказе ОАО «Славянка» в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Данное уведомление получено Администрацией г. Новочеркаска 05.05.2015 г.

06.05.2015 г. Департамент уведомил собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61, о том, что:

- ОАО «Славянка» отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- собственникам помещений в МКД необходимо в срок до 15.05.2015 г. выбрать другую управляющую организацию;

- в случае если, собственниками помещений в МКД не будет избрана другая управляющая организация, 16.05.2015 г. Департаментом будет проведено общее собрание собственников помещений в МКД по вопросу выбора способа управления МКД;

- в случае, если собрание собственников помещений в МКД не состоится, Департамент объявит о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

Данная информация была размещена на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД, а также на официальном сайте Администрации г. Новочеркасск.

Однако, только 19.06.2015 г. на основании Протокола № 1 собрания собственников многоквартирных жилых домов со 100% долей собственности Министерства обороны РФ, расположенных в ЮВО, собственником помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61, выбрана управляющая организация – ООО «Главное управление жилищным фондом».

При этом, согласно ч.ч. 4, 5 ст. 200 ЖК РФ в течение 15 дней после получения от Госжилинспекции информации о том, что ОАО «Славянка» отказано в предоставлении лицензии (после 05.05.2015 г.) Департамент обязан был организовать проведение собрания собственников помещений в МКД, расположенного по вышеуказанному адресу (ранее управляемого ОАО «Славянка») и в случае, если собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено не было, или решение о выборе способа управления на данном собрании не принято и (или) не реализовано, в течение трех дней объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в течение одного месяца со дня его объявления.

Однако, Департамент в установленный ЖК РФ срок не осуществил организацию и проведение конкурса по отбору управляющей организации в указанном МКД.

В силу [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Из данного [положения](#) следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением

случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 N 14686/10 по делу N А13-10558/2008).

Таким образом, не проведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке - рынке управления многоквартирными домами. (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.12.2014 г. по делу N А53-7731/2014, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2014 г. по делу N А53-7731/2014; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 07.03.2014 по делу N А79-2306/2013; Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 26.06.2013 по делу N А82-6977/2012; Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2013 по делу N А79-2306/2013).

Довод Департамента о том, что ч. 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрен годичный срок на проведение конкурса по отбору управляющей организации, не может быть принят Комиссией в силу следующего:

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлен общий порядок проведения конкурсов по отбору управляющей организации.

В тоже время, ч.ч. 4, 5 ст. 200 ЖК РФ содержат специальную норму, которая регламентирует порядок проведения конкурсов по отбору управляющей компании, в случае прекращения либо аннулирования лицензии на управление МКД.

Таким образом, в бездействии Департамента, выразившемся в не проведении в установленный законом срок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61, содержится нарушение ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

В тоже время, в материалах настоящего дела имеется Протокол № 1 собрания собственников многоквартирных жилых домов со 100% долей собственности Министерства обороны РФ, расположенных в ЮВО, на основании которого собственником помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Новочеркасск, ул. Комитетская, 61, выбрана управляющая организация – ООО «Главное управление жилищным фондом».

В этой связи, у Ростовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи

Департаменту предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации г. Новочеркасск» нарушившим ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации г. Новочеркасск» предписание не выдавать, в связи с отсутствием оснований.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

Е.С. Дорофеева

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