

РЕШЕНИЕ

по делу № 77

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 18 ноября 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 19 ноября 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Виниченко О.С. – руководителя Управления,

членов Комиссии:

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

Крапивина А.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

при участии:

представителя Администрации Великого Новгорода Кигаите Г.И., действующей на основании доверенности от 08.10.2013 № М22-3779-И,

представителя Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством Администрации Великого Новгорода Сарапанюк Ю.А., действующей на основании доверенности от 14.11.2013 № 3359,

рассмотрев дело № 77 по признакам нарушения Администрации Великого Новгорода части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение пунктов 2 и 3 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013 № Пр-1479 и поручения ФАС России от 07.08.2013 № АГ/30892/13, Управлением проведена проверка соблюдения статьи 15 Закона о защите конкуренции Администрацией Великого Новгорода при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих компаний для управления

многоквартирными домами.

В результате проверки установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (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.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Решением Думы Великого Новгорода от 24.03.2005 № 97 «О реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации» к полномочиям Администрации отнесены, в том числе, организация и проведение в предусмотренных ЖК РФ случаях открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, в Великом Новгороде организатором конкурсов при проведении открытого конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в порядке, установленном Правилами, является Администрация.

Согласно пункту 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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и **обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.**

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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или)

осуществления таких действий (бездействия).

Непроведение торгов в тех случаях, когда их проведение является обязательным в силу закона, 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. Данная позиция подтверждена Постановлением Президиума Постановлением Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010.

Согласно представленным в Управление МБУ «Городское хозяйство» (далее – Учреждение) сведениям (письмо от 04.10.2013 исх. № 5477), Учреждением заключен договор от 01.07.2013 с ООО «Управляющая компания № 5» об оказании услуг по обслуживанию многоквартирного дома по ул. Щусева, д 8, корп. 4, предметом которого является техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома.

Из письма комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством Администрации Великого Новгорода (далее – Комитет) в Управление от 18.10.2013 исх. № 3023 и приложенных к нему материалов следует, что Администрацией конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирного дома по ул. Щусева, д 8, корп. 4 проводился - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе было назначено на 08.11.2010.

По указанному дому конкурс не состоялся в связи с отсутствием заявок, и дом были передан постановлениями Администрации от 16.11.2010 № 4957 «О заключении договоров на обслуживание многоквартирных домов» в Учреждение для организации содержания данного дома в соответствии с уставом Учреждения.

В соответствии с пунктом 59 Правил Администрация в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок (то есть до 08.02.2011) должна была провести новый конкурс. При этом Администрация была вправе изменить условия проведения конкурса и была обязана увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Несмотря на то, что обязанности по управлению вышеуказанным многоквартирным домом у определенной управляющей организации, выбранной по решению общего собрания собственников помещений не возникли, и выбора иного способа управления собственники помещений не осуществили, новые конкурсы в соответствии с пунктом 59 Правил в отношении данного дома Администрацией не проводились.

По результатам проверки по вышеизложенным фактам Управлением возбуждено дело в отношении Администрации Великого Новгорода по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно письму Администрации Великого Новгорода от 08.11.2013 № М22-4209-И, согласно ст. 2 ЖК РФ органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище.

Статьей 161 ЖК РФ устанавливается порядок выбора способа управления многоквартирным домом и общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Согласно ч. 4 указанной статьи орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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.

В виду того, что имеют место случаи отказа управляющих компаний от управления многоквартирными домами и признания открытых конкурсов несостоявшимся, Администрация Великого Новгорода возлагает функции по организации содержания и ремонта многоквартирных домов на муниципальное бюджетное учреждение Великого Новгорода «Городское хозяйство», уставом которого предусмотрена организация содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов до дня проведения Администрацией Великого Новгорода открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, собственниками помещений которого не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Администрация Великого Новгорода в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, неоднократно проводила открытый конкурс по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом № 8, корпус 4 по ул. Щусева (распоряжение Администрации Великого Новгорода от 02.07.2008 № 3044рз, постановление Администрации Великого Новгорода от 21.09.2010 № 4102).

В настоящее время замечания учтены, Администрацией Великого Новгорода принято постановление от 01.11.2013 № 5682 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно письму Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и охране окружающей среды от 08.11.2013 № 3301, в соответствии с постановлением Администрации Великого Новгорода от 01.10.2010 № 4244 был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 8, корпус 4 по ул. Щусева. Постановлением Администрации Великого Новгорода от 16.11.2010 № 4957 «О заключении договоров на обслуживание многоквартирных домов» вышеуказанный дом был передан в муниципальное бюджетное учреждение Великого Новгорода «Городское хозяйство», уставом которого предусмотрена организация содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов до дня проведения Администрацией Великого Новгорода открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, собственниками помещений которого не выбран способ

управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Конкурс признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок от управляющих компаний.

Муниципальное бюджетное учреждение Великого Новгорода «Городское хозяйство» заключило договор на содержание и ремонт многоквартирного дома с ООО «УК № 5».

Представители Администрации Великого Новгорода и Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и охране окружающей среды на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 7 устно поддержали письменные пояснения, изложенные в письме Администрации Великого Новгорода от 08.11.2013 № М22-4209-И и в письме Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и охране окружающей среды от 08.11.2013 № 3301, а также пояснили, что управляющие компании отказываются от управления вышеуказанными домами из-за их сильного износа и в ближайшее время будут проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления этими многоквартирными домами.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения представителей Администрации Великого Новгорода и Комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и охране окружающей среды, комиссия полагает, что в рассматриваемых действиях (бездействии) Администрации Великого Новгорода содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в постановлении Администрации Великого Новгорода указанным в постановлении Администрации Великого Новгорода от 16.11.2010 № 4957 «О заключении договоров на обслуживание многоквартирных домов» «О заключении договоров на обслуживание многоквартирных домов», что приводит и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами в Великом Новгороде.

Согласно п. 2.2. ч. 2.1. раздела 2 устава МБУ «Городское хозяйство», утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 17.03.2011 № 808, основным видом деятельности является организация содержания, обслуживание и ремонт объектов внешнего благоустройства, инженерной инфраструктуры, находящихся в оперативном управлении Учреждения, а также находящихся на территории Великого Новгорода.

Продуктовыми границами рынка определены услуги по управлению многоквартирными домами.

Географическими границами данного товарного рынка является территория в административных границах Великого Новгорода.

Товарный рынок по управлению многоквартирными домами является конкурентным, с большим количеством участников рынка в качестве продавцов.

По сведениям Администрации, размещенным на его официальном сайте

<http://www.adm.nov.ru/cityec/uklist.jsp>, в 2013 году участниками данного рынка в качестве продавцов в Великом Новгороде являются более 80 управляющих компаний.

Таким образом, действия (бездействие) организатора конкурса - Администрации, выразившиеся в непроведении нового конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок, проведение которого является обязательным в соответствии с пунктом 59 Правил, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку не могут повлиять негативно на конкуренцию на рынке по управлению многоквартирными домами в Великом Новгороде, так как лишь при осуществлении отбора управляющих организаций для управления многоквартирными домами с использованием публичных процедур (конкурсов) обеспечивается равный доступ к данному ресурсу для управляющих организаций и только при публичном объявлении нового конкурса в установленном Правилами порядке (в том числе с исполнением обязанности об увеличении расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения) могут быть выявлены потенциальные желающие (управляющие организации) получить права на управление многоквартирными домами в равной конкурентной борьбе на торгах.

Учитывая изложенное, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях (бездействии) Администрации Великого Новгорода нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении повторно открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Шусева, д. 8, корп. 4 в Великом Новгороде, указанным в постановлении Администрации Великого Новгорода от 16.11.2010 № 4957 «О заключении договоров на обслуживание многоквартирных домов», что приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами в Великом Новгороде.

2. Выдать Администрации Великого Новгорода предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: провести отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом (ул. Шусева, д. 8, корп. 4 в Великом Новгороде), в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

А.И. Крапивин

А.И. Попович

Решение может быть обжаловано в течении трёх месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.