

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-03/17-08

о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

03 ноября 2017 г.

г.Мурманск

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 власти и местного самоуправления, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Как следует из правовой позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" при рассмотрении дел о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части признания недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия), необходимо учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 в Постановлении по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Мурманским УФАС в рамках осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления установлено, что Постановлением Администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района от

21.04.2017 г. №152 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского поселения Умба» с 01 мая 2017 года установлен размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда пос. Умба, для собственников жилых и нежилых помещений, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Приложением №1 к Постановлению Администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 24.04.2017 г. №152 установлен размер платы за содержание жилого помещения не только для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда пос. Умба, но и для собственников жилых и нежилых помещений, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Советская, д.4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, ул. Дзержинского, д.44 и 70.

Однако, в 2008 году на основании решений общих собраний собственников помещений, проведённых в форме заочного голосования, МУП «Жилищно-эксплуатационная контора» были заключены с собственниками помещений договора управления многоквартирными домами, расположенными в г.п.Умба по адресам: ул. Советская, д.4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, ул. Дзержинского, д.44 и 70, сроком на 5 лет.

В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса указанные договора управления считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

В 2015 году муниципальным образованием городского поселения Умба Терского района, являющимся собственником жилых и нежилых помещений, в лице главы муниципального образования г.п.Умба <...> с МУП «Жилищно-эксплуатационная контора» 01.05.2015 г. был заключён Договор управления 108 многоквартирными домами, в том числе и МКД, расположенными в г.п.Умба по адресам: ул. Советская, д.4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, ул. Дзержинского, д.44 и 70.

Согласно пункту 6.1. Договор управления 108 многоквартирными домами заключён на 5 лет и вступает в действие с 01 мая 2015 г.

Приложением №2 к Договору управления от 01.05.2015 г. установлен размер платы за содержание, техническое обслуживание и мелкий ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества, который составил 19,09 руб. с 1 кв.м. в месяц.

МУП «Жилищно-эксплуатационная контора» в соответствии с пунктом 7 статьи 45 Жилищного кодекса инициировало проведение общих собраний собственников МКД, на повестку которых одним из вопросов было выставлено утверждение с 01.01.2017 г. размера платы по управлению и содержанию общего имущества следующих МКД:

- д.4 по ул. Советская в размере 30,06 руб. (собрание 28.03.2017 г.);

- д.8 по ул. Советская в размере 30,06 руб. (собрание 20.12.2016 г.);
- д.10 по ул. Советская в размере 30,06 руб. (собрание 12.01.2017 г.);
- д.44 по ул.Дзержинского в размере 30,06 руб. (собрание 27.12.2016 г.);
- д.70 по ул. Дзержинского в размере 30,06 руб. (собрание 20.12.2016 г.).

Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений (часть 1 статьи 44 Жилищного кодекса).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса).

Согласно представленных Мурманскому УФАС протоколов общих собраний собственников помещений указанных МКД по вопросу утверждения с 01.01.2017 г. размера платы по содержанию общего имущества МКД в размере 30,06 руб./кв.м. были приняты решения не утверждать указанный размер платы, предложенный МУП «ЖЭК».

Решение собственников об изменении размера платы вступает в силу в сроки, установленные таким решением, а не с момента принятия органом местного самоуправления правового акта, утверждающего размер такой платы.

Следовательно, размер платы за содержание жилого помещения в рассматриваемых многоквартирных домах на момент издания Администрацией муниципального образования городское поселение Умба Терского Постановления от 21.04.2017 г. №152 составил 19,09 руб.

Таким образом, Администрация муниципального образования городское поселение Умба Терского района издала Постановление от 21.04.2017 г. №152 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского поселения Умба» после того, как в вышеуказанных многоквартирных домах г.п.Умба собственниками помещений установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Кроме того, Мурманским УФАС установлено, что по результатам общих собраний, проведённых собственниками помещений многоквартирных жилых домов, расположенных в г.п.Умба по адресам: ул. Советская, д.10 и д.12, ул. Дзержинского, д.70, была выбрана новая управляющая организация - МУП «ЖКХ-Умба» (ИНН: 5111016679), а именно:

- ул. Советская, д.10 с 01.10.2017 г.;
- ул. Советская, д.12 с 01.06.2017 г.;
- ул. Дзержинского, д.70 с 01.09.2017 г.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Пунктом 6 статьи 7 Устава муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области, принятого решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 28.06.2011 г. №96 (далее по тексту - Устав), определено, что к вопросам местного значения помимо прочего отнесено организация строительства и содержания муниципального жилого фонда.

Администрация городского поселения Умба осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Мурманской области, Совета депутатов, постановлениями главы городского поселения, настоящим Уставом и Положением об администрации городского поселения (пункт 3 статьи 35 Устава).

Пунктом 2.2.7 Положения об администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района, утверждённого Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 30.03.2017 г. №217 (далее - Положение), регламентированы полномочия администрации в сфере жилищного законодательства, а именно: администрация МО г.п. Умба Терского района организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создаёт условия для жилищного строительства, осуществляет муниципальный жилищный контроль, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно пункту 4.3.12 Положения Глава администрации городского поселения издаёт в пределах своих полномочий правовые акты администрации городского поселения и организует контроль за их исполнением.

Таким образом, анализ вышеизложенных нормативных правовых актов позволяет сделать вывод, что глава администрации муниципального образования г.п.Умба наделён полномочиями по изданию правового акта в сфере жилищного законодательства в части установления размера платы за содержание жилого помещения, но лишь для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

Исходя из норм действующего жилищного законодательства Мурманское УФАС приходит к выводу, что у Администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района отсутствовали основания, предусмотренные нормами Жилищного кодекса РФ, по установлению Постановлением от 21.04.2017 г. №152 размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений, многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Советская, д.4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, ул. Дзержинского, д.44 и 70, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, управляющую организация и определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Действие Администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района по принятию в нарушение жилищного законодательства Постановления от 21.04.2017 г. №152 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского поселения Умба» в отношении рассматриваемых многоквартирных домов могло привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального городского поселения Умба Терского района Мурманской области.

Принятие администрацией муниципального образования г.п.Умба Терского района Постановления от 21.04.2017 г. №152 в соответствующей части и по конкретным домам может препятствовать реализации прав как собственникам, так и ограничивать доступ на товарный рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами иных конкурирующих организаций, которые вправе предложить свои услуги по содержанию, ремонту и управлению собственникам как за меньшую плату, так и за более высокую плату, чем это предусмотрено Постановлением администрации МО г.п.Умба Терского района от 21.04.2017 г. №152.

Изложенные факты содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения запрета органам местного самоуправления принимать акты и осуществлять действия, которые могут привести к негативному вмешательству в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Управление ФАС по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путём:

отмены Постановления Администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района от 21.04.2017 г. №152 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского поселения Умба» в части установления с 01 мая 2017 года размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Советская, д.4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, ул. Дзержинского, д.44 и 70, которые выбрали способ управления многоквартирным домом, управляющую организация и определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

в срок до 11 декабря 2017 года.

Информируем, что орган местного самоуправления, которому выдано предупреждение, обязан уведомить антимонопольный орган о выполнении предупреждения в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Руководитель управления

С.А. Чеченина