

резюлютивная часть решения оглашена 09 июня 2015 года

в полном объеме решение изготовлено 24 июня 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Удмуртского УФАС России – «...», члены Комиссии: «...»- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, «...»- ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, «...»- ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков (отсутствует), кворум соблюден,

рассмотрев дело № ТГ 08-02/2014-232 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении муниципального казенного учреждения города Ижевска «Служба технического обеспечения ЖКХ»,

в присутствии:

представителя ответчика по делу – МКУ «СТО ЖКХ» - «...» по доверенности от 21.04.2015 № 25/01-12;

заявителя по делу – председателя ТСН «Автозаводская 19А» «...» протокол от 22.10.2014 №1;

заинтересованного лица – Администрации г. Ижевска - «...» по доверенность от 11.02.2015 №662/01-33ДО;

в отсутствие представителя заинтересованного лица ООО УК «Комфорт», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (уведомление о вручении от 15.05.2015 № 426009 86 17550 9),

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике 15.12.2014 г. поступило заявление председателя правления товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Автозаводская 19А» «...» (вх. № 12132.), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства Муниципальным казенным учреждением г. Ижевска «Служба

технического обеспечения ЖКХ» (далее – МКУ «СТО ЖКХ»).

По мнению Заявителя, у МКУ «СТО ЖКХ» не было оснований для проведения 01.12.2014 г. конкурса по выбору управляющей организации в МКД №19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске, поскольку собственниками уже был выбран способ управления МКД в форме создания ТСН. Проведение конкурса по выбору управляющей организации и выбор ООО УК «Комфорт» в качестве управляющей организации для дома №19 по ул. Автозаводская создает для ТСН препятствия в осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом.

В результате рассмотрения заявления председателя ТСН «Автозаводская 19А», представленных документов и информации, приказом Удмуртского УФАС России от 13.03.2015 г. № 77 «О возбуждении дела № ТГ 08-02/2014-232 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено настоящее дело.

Определением о назначении дела от 16.03.2015 г. №ТГ08-02/2014-232 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, рассмотрение настоящего дела назначено на 21.04.2015 г. на 10 часов 00 минут.

В связи с необходимостью представления дополнительных документов, в заседании Комиссии 21.04.2015 г. был объявлен перерыв до 11 часов 00 минут 28.04.2015 г.

Определением об отложении рассмотрения дела от 28.04.2015 г. №ТГ08-02/2014-232, для получения дополнительной информации и сведений, рассмотрение дела было назначено на 09.06.2015 г. на 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России 09.06.2015 г. председатель ТСН «Автозаводская 19А» поддержал доводы, изложенные в заявлении, и пояснил, что в данный момент управление домом осуществляет ТСН «Автозаводская 19А», у товарищества имеются заключенные договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Представитель МКУ «СТО ЖКХ» пояснила, что учреждением обоснованно проведен конкурс по отбору управляющей организации в многоквартирном доме №19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске, поскольку Жилищным кодексом Российской Федерации не предусмотрен такой способ управления многоквартирным домом, как товарищество собственников недвижимости. Также представитель отметила, что ООО УК «Весна», ТСН «Автозаводская 19А» и ООО УК «Комфорт» находятся в спорных правоотношениях. ООО УК «Комфорт», по состоянию на 12.04.2015 г. не заключило более 50% договоров с собственниками многоквартирного дома.

Согласно письменным пояснениям ООО «Комфорт» от 27.04.2015 г. обществом не заключены более 50% договоров управления с собственниками в МКД №19А по ул. Автозаводская, по причине того, что собственники чинят препятствия в заключении договоров ввиду создания в доме товарищества собственников недвижимости.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев заявление, представленные документы и информацию, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 15.07.2012 г. № 585 «О создании муниципального казенного учреждения города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» учреждено МКУ «СТО ЖКХ», утвержден устав.

Постановлением Администрации г. Ижевска от 29.05.2013 г. № 585 были утверждены изменения в устав, согласно которым был добавлен пункт 2.2.24 об осуществлении учреждением такого вида деятельности как, проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

15.10.2014 г. МКУ «СТО ЖКХ» опубликовало извещение на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом № 19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске (извещение №151014/2643617/02) (далее – конкурс). Дата начала подачи заявок – 16.10.2014 г., дата окончания подачи заявок – 26.11.2014 г., дата проведения конкурса 01.12.2014 г. Победителем проведенного конкурса стало ООО «Комфорт».

Согласно протоколу от 22.10.2014 г. №1 счетной комиссии по подсчету результатов заочного голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме №19А по ул. Автозаводская 19А, проходившем с 11.10.2014 г. по 16.10.2014 г., собственниками был выбран способ управления многоквартирным домом – Товарищество собственников недвижимости, утверждены название ТСН и Устав. Собрание признано правомочным.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица «Товарищество собственников недвижимости «Автозаводская 19А» серия <...> получено 28.11.2014г.

26.11.2014 г. председателем правления ТСН «...» было направлено заявление на имя директора МКУ «СТО ЖКХ» «...» об отмене конкурса, в связи с тем, что собственники помещений уже приняли решение о выборе способа управления – ТСН и намерены реализовать его. Так же сообщила, что свидетельство о создании ТСН будет получено 28.11.2014 г.

Заявителем представлены копии переписки посредством электронной почты между председателем ТСН и сотрудником МКУ «СТО ЖКХ» - юрисконсультот отдела муниципальных закупок и договорной работы «...», согласно которой 28.11.2014 г. юрисконсульт просит направить в ее адрес копию выписки из ЕГРЮЛ. Председателем 28.11.2014 г. направляется отсканированная копия выписки из ЕГРЮЛ и копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ТСН «Автозаводская 19А».

Согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц, выданной 28.11.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике, организационно – правовой формой ТСН «Автозаводская 19А» является – товарищество собственников жилья (ТСЖ).

08.12.2014 г. МКУ «СТО ЖКХ» направило ответ в адрес Ешкеевой А.Н. о том, что организатором конкурса принято решение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №19 по ул. Автозаводская в установленном законом порядке, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75. Также МКУ «СТО ЖКХ» в своем письме отметило, что такой способ управления, как ТСН в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) не предусмотрен. Согласно положениям части 2 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом может осуществляться только определенными способами: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

01.01.2015 г. ТСН «Автозаводская 19А» заключило договор №АК-ДТС-68 на снабжение тепловой энергией (мощностью) и теплоносителем с ООО «Автокотельная».

01.02.2015 г. между ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» и ТСН «Автозаводская 19А» заключен договор энергоснабжения №Р8623.

26.02.2015 г. ТСН «Автозаводская 19А» заключило единый договор холодного водоснабжения и водоотведения №918 с МУП г. Ижевска «Ижводоканал».

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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила №75).

В соответствии с пунктом 2 постановления с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Пунктом 3 Правил №75 установлены случаи в которых проводится открытый конкурс по выбору управляющей организации.

Организационно – правовая форма юридических лиц определяется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно переходным положениям Федерального закона от 05.05.2014 №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» впредь до приведения законодательных и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с положениями ГК РФ законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям ГК РФ(часть 4 статьи 3).

Таким образом, положения статьи 161 ЖК РФ, применяются только в части, не противоречащей положениями гражданского законодательства.

Согласно статье 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости

признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Таким образом, исходя из положений ГК РФ товарищество собственников недвижимости является организационно - правовой формой некоммерческих корпоративных организаций, которое может осуществлять функции по совместному управлению многоквартирным домом, наравне с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным жилищным кооперативом.

В соответствии с пунктом 39 Правил №75 организатор конкурса отказывается от проведения конкурса в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом и реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Дата проведения конкурса по выбору способа управления многоквартирным домом №19А, по ул. Автозаводская – 01.12.2014, а товарищество собственников недвижимости «Автозаводская 19А» было зарегистрировано – 28.11.2014 г., то есть до дня проведения конкурса.

Таким образом, на момент проведения конкурса по выбору способа управления многоквартирным домом №19А по ул. Автозаводская, был выбран способ управления – управление товариществом собственников жилья, в соответствии с жилищным законодательством, и зарегистрировано товарищество собственников недвижимости «Автозаводская 19А», в соответствии с положениями гражданского законодательства.

Таким образом, в рассматриваемой ситуации, МКУ «СТО ЖКХ» должно было отказаться от проведения конкурса по выбору управляющей организации, как-то предписано положениями пункта 39 Правил №75 и не создавать необоснованные препятствия в осуществлении деятельности ТСН «Автозаводская 19А».

В соответствии с частью 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.

Необходимо учитывать, что признать незаконными действия (бездействий) указанных органов возможно только в случае, если такие действия (бездействия) приводят или могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Конкуренция – это 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 (пункт 7) статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Хозяйствующий субъект, в понятии Закона о защите конкуренции, это индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

К признакам ограничения конкуренции в том числе относят действия органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг по установлению требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Из смысла и содержания указанных положений Закона о защите конкуренции следует, что конкуренция возникает только в случае, если хозяйствующие субъекты действуют на одном товарном рынке.

Некоммерческая организация может быть признана субъектом конкурентных отношений лишь в случае, если она осуществляет предпринимательскую деятельность, приносящую ей доход от продажи того же товара на том же товарном рынке, что и коммерческая организация.

Товарищество собственников недвижимости исходя из положений статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации является некоммерческой организацией, осуществляющей совместное владение, пользование и распоряжение имуществом многоквартирного дома, и не является хозяйствующим субъектом в понимании Закона о защите конкуренции, в отличие от управляющей организации, осуществляющей услуги по управлению многоквартирным домом и получающей доход от оказания таких услуг.

Таким образом, товарищество собственников недвижимости и управляющая организация не являются конкурентами на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в городе Ижевске.

Кроме того, Заявителем 01.06.2015 г. представлен акт приема – передачи технической документации по МКД №19А от ООО УК «Весна» к ТСН «Автозаводская 19А», а именно: паспорт на лифт, паспорт теплового пункта, технические условия на проектирование системы отопления, исполнительная техническая документация, рабочая документация, рабочий проект, технический паспорт <...> поэтажный план. Наличие данных документов позволяют ТСН полноценно осуществлять свои функции.

Таким образом, бездействие МКУ «СТО ЖКХ» по отказу от проведения конкурса по отбору управляющей организации в МКД №19А, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Автозаводская, не может являться нарушением статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку данные действия не приводят и не могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 2) части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Рассмотрев представленные в дело документы и информацию, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в бездействии МКУ «СТО ЖКХ» по отмене конкурса по отбору управляющей организации в МКД №19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске, в связи с чем дело № ТГ 08-02/2014-232, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в отношении МКУ «СТО ЖКХ» подлежит прекращению.

Однако Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости передачи материалов дела №ТГ08-02/2014-232 в уполномоченный надзорный орган, для дачи оценки действиям должностных лиц МКУ «СТО ЖКХ» по факту проведения 01.12.2014 г. конкурса по выбору управляющей организации в МКД №19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2) части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России



р е ш и л а:

1. Производство по делу № ТГ08-02/2014-232, возбужденному в отношении муниципального казенного учреждения города Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

2. Передать материалы дела №ТГ08-02/2014-232 в уполномоченный надзорный орган, для дачи оценки действиям должностных лиц МКУ «СТО ЖКХ» по факту проведения конкурса по выбору управляющей организации в МКД №19А по ул. Автозаводская в г. Ижевске.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев с момента его вынесения.