



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

Определение

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № АО 01-01/17

№ 01-107/1471

г. Сыктывкар

16 февраля 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 01-01/17 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Печора» (далее – Администрация МР «Печора»), место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

Дело № АО 32-12/16 возбуждено в соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции после невыполнения Администрацией МР «Печора» предупреждения от 19.09.2016 № 01-107/8750 о прекращении действия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства, выданного на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции по результатам проведенной в период с 18.07.2016 по 12.08.2016 плановой выездной проверки соблюдения Администрацией МР «Печора» требований Закона о защите конкуренции.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Печора», место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «Альтернатива» (далее – МУП «УК «Альтернатива»), место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 2Б.

Между Администрацией МР «Печора» и МУП «УК «Альтернатива» заключен договор № 3/15 от 03.09.2015 на обслуживание многоквартирных домов (далее - договор № 3/15 от 03.09.2015).

Договор заключен в отношении 250 многоквартирных домов.

По пункту 2.1 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязуется принять многоквартирные дома для подготовки к прохождению отопительного периода и обслуживанию согласно установленному размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденному решением Совета МР «Печора».

По пункту 3.3.2 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязана осуществить обслуживание многоквартирных домов до окончания процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений не выбрали способ управления, либо более 50% помещений находится в собственности муниципального образования.

К договору № 3/15 от 03.09.2015 заключены дополнительные соглашения, на основании которых в перечень включено 34 многоквартирных дома, исключено 49 многоквартирных домов.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения к нему заключены без проведения открытого конкурса.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) 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 с частями 1, 2 статьи 163 Жилищного кодекса порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

По пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно части 8 статьи 161 Жилищного кодекса заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4 и 13](#) настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

В соответствии с действующим законодательством орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случае, если собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса органом местного самоуправления не допускается.

Из пояснений Администрации МР «Печора» от 03.02.2017 № 01-43-305 (вх. № 692 от 09.02.2017) следует, что в части многоквартирных домов доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, в части многоквартирных домов собственниками помещений не выбран способ управления этим домом.

Рынок управления многоквартирными домами является конкурентным.

Управление многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 28.11.2016 такие лицензии выданы, кроме МКП «УК «Альтернатива», еще 13 управляющим организациям.

Заключение Администрацией МР «Печора» договора № 3/15 от 03.09.2015 без проведения открытого конкурса

могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в границах муниципального района «Печора» путем создания преимущественных условий деятельности для МУП «УК «Альтернатива».

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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Администрация МР «Печора» не согласна с наличием в рассматриваемых действиях признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. В письменных пояснениях от 03.02.2017 № 01-43-305 (вх. № 692 от 09.02.2017) Администрация МР «Печора» указала на следующее.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 заключен в целях недопущения угрозы срыва подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016 годов.

За 2016 год Администрацией МР «Печора» размещены 235 открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. С 2015 года неоднократно проводились такие конкурсы, информация о них размещалась на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет». В указанный период было объявлено открытых конкурсов в отношении более 400 многоквартирных домов. Однако, конкурсы были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием претендентов.

Администрацией МР «Печора» повторно проводились открытые конкурсы в течение трех месяцев согласно пункту 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. Повторные конкурсы также были признаны несостоявшимися.

Определением от 12.01.2017 о назначении дела № АО 01-01/17 о нарушении антимонопольного законодательства у Администрации МР «Печора» запрашивалась письменная информация о номерах извещений на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» в случае проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Администрацией МР «Печора» такая информация не представлена.

В результате поиска информации на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» о проведенных в период с 01.01.2014 по настоящее время Администрацией МР «Печора» конкурсов по отбору управляющих организаций найдена информация о проведении только 91 открытого конкурса (в каждом конкурсе было по одному лоту – одному многоквартирному дому).

МУП «УК «Альтернатива» представлена следующая информация от 13.02.2016 № 98 (вх. № 799 от 16.02.2017) по делу № АО 01-01/17.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 заключен в целях недопущения угрозы срыва подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016 годов.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства Администрация МР «Печора» проводила открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, информация о которых размещалась на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет». Только один конкурс был признан состоявшимся (в отношении многоквартирного дома № 55а по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, победителем признано ООО «Респект Дом»).

Глава Администрации МР «Печора» на еженедельных совещаниях с управляющими организациями неоднократно предлагал взять в управление многоквартирные дома, находящиеся в управлении МУП «УК «Альтернатива» по договору № 3/15 от 03.09.2015.

МУП «УК «Альтернатива» считает заключение договора № 3/15 от 03.09.2015 необходимым и обоснованным.

Как следует из представленных Администрацией МР «Печора» материалов в настоящее время договор № 3/15 от 03.09.2015 прекратил свое действие (с 25.12.2016) в связи с заключением между Администрацией МР «Печора» и МУП «УК «Альтернатива» нового договора № 4/2016 от 23.12.2016 на выполнение работ и оказание услуг в многоквартирных домах. Указанный договор заключен в отношении 69 многоквартирных домов.

Для полного, объективного рассмотрения дела в Коми УФАС России недостаточно материалов.

С учетом изложенного, рассмотрение дела № АО 01-01/17 необходимо отложить.

В соответствии с [частями 1](#) и 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № АО 01-01/17.

2. Назначить рассмотрение дела № АО 01-01/17 **на 28.03.2017 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми,

город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус А, 3 этаж, зал заседаний.

3. **Администрации МР «Печора» в срок до 24.03.2017** представить в адрес Коми УФАС России:

3.1. копии извещений с сайта www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» проведенных в период с 01.01.2014 по настоящее время открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, явившихся объектом договора № 3/15 от 03.09.2015; копии составленных в ходе проведения таких конкурсов протоколов;

3.2. копии протоколов (иных документов), составленных в ходе проведения в период с 01.01.2014 по настоящее время Главой Администрации МР «Печора» совещаний с управляющими организациями, на которых управляющим организациям предлагалось взять в управление многоквартирные дома, находящиеся в управлении МУП «УК «Альтернатива» по договору № 3/15 от 03.09.2015;

3.3. письменную информацию о получении либо неполучении МУП «УК «Альтернатива» от органов местного самоуправления МР «Печора» каких-либо субсидий в связи с исполнением договора № 3/15 от 03.09.2015 в период его действия, в случае их получения – копию акта, на основании которого предоставлялись субсидии и письменную информацию о размере полученных МУП «УК «Альтернатива» субсидий.

4. **Лица, участвующие в деле в срок до 24.03.2017**, вправе представить в Коми УФАС России иные материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

**Председатель
Комиссии**

<...>

Члены Комиссии

>

<...>

<...>