



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

10.06.2015 № 5439/06-03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Администрация Тутаевского  
муниципального района**  
152300, г. Тутаев,  
ул. Романовская, д. 35.

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 06-03/11-15**

27 мая 2015 года  
(решение изготовлено в полном объеме 10.06.2015)

г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя управления И.Г. Паутов, начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., с участием:

от Администрации Тутаевского муниципального района — В.В. Вологдиной (по доверенности);

рассмотрев дело № 06-03/11-15 о нарушении Администрацией Тутаевского муниципального района в лице Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также - Закон о защите конкуренции),

**у с т а н о в и л а:**

основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-03/11-15 послужила информация, полученная в ходе мониторинга актов и действий органов местного самоуправления Ярославской области по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами. В ходе данного мониторинга Ярославскому УФАС России стало известно о непроведении органом местного самоуправления Тутаевского муниципального района в установленный действующим законодательством срок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 76, корп. 1. Разрешение на ввод указанного многоквартирного дома в эксплуатацию выдано 02 декабря 2014 года. Застройщиком жилого дома является ООО «фирма А, Мишель».

Представитель Ответчика на заседании Комиссии нарушения антимонопольного законодательства не являлась, представила в материалы дела

08283

письменный отзыв, в котором пояснила, что полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством РФ (в том числе и по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами) были переданы Администрации Тутаевского муниципального района с 01.01.2015 года в соответствии с соглашением о передаче Тутаевскому муниципальному району полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения Тутаев на 2015 год.

Для размещения информации о проведении конкурсов по отбору управляющих организаций Департамент жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Тутаевского муниципального района (далее – Департамент) проходил регистрацию на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в частности:

- в период со 02.03.2015 по 13.03.2015 были подготовлены первичные документы необходимые для регистрации;

- 16.03.2015 года – пройдена регистрация на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- 24.03.2015 пакет документов, необходимых для окончания процесса регистрации, направлен в Центр регистрации официального сайта торгов посредством почтовой связи;

- 17.04.2015 Центром регистрации оператора официального сайта завершена проверка пакета документов. Учетной записи Департамента присвоен статус «активен», предоставлена возможность размещать и публиковать информацию о проводимых конкурсных процедурах.

Учитывая, что разрешение на ввод объекта (многоквартирный дом по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 76, корп. 1) выдано 02.12.2014 года, то есть до момента передачи полномочий Администрации Тутаевского муниципального района 01.01.2015, обязанность по проведению открытого конкурса лежала на Администрации городского поселения Тутаев.

На момент рассмотрения дела извещение о проведении открытого конкурса размещено по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 76, корп. 1 размещено на официальном сайте в сети «Интернет».

Управление многоквартирным жилым домом по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 76, корп. 1 осуществляется застройщиком – ООО «фирма А, Мишель», которым заключены договоры ресурсоснабжения с ОАО «ЯСК» (поставка электроэнергии). В настоящее время квартиры в данном доме еще не переданы собственникам по акту приема-передачи.

#### **Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.**

Согласно пункту 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) в течение двадцати рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Также пунктом 14 данной статьи установлено, что до заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, после ввода дома в эксплуатацию органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Порядок).

Комиссией установлено, что разрешение на ввод дома в эксплуатацию № RU 76515101-00012 выдано организации-застройщику ООО «фирма А, Мишель» 02.12.2014. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями пункта 13 статьи 161 ЖК РФ должно быть размещено Администрацией в течение 20 дней, т.е. до 22.12.2014.

Из пояснений Администрации от 26.05.2015 № 788 следует, что полномочия по реализации требований жилищного законодательства переданы Администрации Тутаевского муниципального района путем заключения соглашения о передаче Тутаевскому муниципальному району полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения Тутаев на 2015 год №2 от 18.02.2015. В соответствии с пунктом 5.1. данного соглашения оно вступает в силу с даты подписания его сторонами и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, сложившиеся с 01.01.2015 до 31.12.2015. Исходя из указанной нормы, согласно позиции Администрации, обязанность по организации и проведению торгов по отбору управляющей организации возникла у Администрации с 01.01.2015 года. При этом, в связи с осуществлением процедуры регистрации Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации Тутаевского муниципального района на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) фактическая возможность размещения и публикации информации о проводимых конкурсных процедурах возникла с 17.04.2015 — даты завершения процедуры регистрации.

С учетом даты передачи Администрации Тутаевского муниципального района соответствующих полномочий (01.01.2015 года), а также установленных пунктом 37 Порядка сроков организации и проведения конкурсных процедур (20 дней на размещение извещения, не менее 30 дней от размещения извещения до окончания срока подачи заявок) Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Администрации городского поселения Тутаев возможности проведения конкурсной процедуры по многоквартирному жилому дому по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 7б, корп. 1.

Вместе с тем, отсутствие технической возможности по опубликованию информации о проведении торгов у уполномоченного на их проведение

Департамента, по мнению антимонопольного органа, не может рассматриваться как правовое основание неисполнения требований действующего жилищного законодательства. Во-первых, Комиссия Ярославского УФАС считает, что Администрация должна была начать подготовку к процедуре регистрации на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) непосредственно после передачи ей соответствующих полномочий, в то время как, исходя из представленных документов, указанная работа была организована только с марта 2015 года. Кроме того, на период отсутствия соответствующей информационно-технической возможности у Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрация обязана была принять меры по временной передаче данных полномочий иному структурному подразделению Администрации, зарегистрированному на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), либо совершить действия, направленные на заключение временного соглашения с администрацией городского поселения Тутаев по исполнению обязанностей обеспечения проведения конкурсов по отбору управляющих организаций вновь возведенными многоквартирными домами до устранения названной информационно-технической проблемы.

На основании вышеизложенного Комиссия полагает, что бездействие Администрации по размещению в установленные сроки извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом нарушает действующие нормы Жилищного кодекса РФ, Постановления № 75.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами в границах территории Ярославской области является высококонкурентным, характеризуется значительным количеством выступающих на нем хозяйствующих субъектов. Вид конкурентной деятельности на данном рынке – предоставляемый хозяйствующими субъектами комплекс услуг по управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как указано в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 № 8799/11, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию.

Неисполнение требований, установленных нормами Жилищного кодекса РФ, Постановления № 75 объективно исключило доступ неопределенного круга лиц к конкурентно значимому ресурсу и не обеспечило предусмотренную законом

степень информированности потенциальных претендентов на получение права в отношении данного ресурса.

Таким образом, бездействие Администрации Тутаевского муниципального района по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, д. 7б, корп. 1, в нарушение действующих норм ЖК РФ (статья 161) в рассматриваемой ситуации привело к негативным последствиям в виде ограничения конкуренции на указанном рынке услуг в отношении данных домов.

При этом Комиссия полагает необходимым выдать Администрации Тутаевского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на организацию своевременного проведения конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами с целью обеспечения конкуренции на указанном товарном рынке.

Комиссия также считает, что в действиях должностного лица, ответственного за выполнение требований жилищного законодательства усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

#### р е ш и л а:

1. Признать Администрацию Тутаевского муниципального района нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Тутаевского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

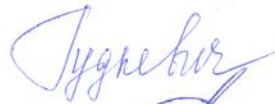
Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии



И.Г. Паутов

Члены Комиссии:



Е.В. Гудкевич



С.В. Гаврилов



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999  
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71  
e-mail: to76@fas.gov.ru

*10.06.2015 № 544/06-03*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ответчик:

Администрация  
Тутаевского муниципального района

152300, г. Тутаев,  
ул. Романовская, д. 35.

**ПРЕДПИСАНИЕ**  
по делу № 06-03/11-15

27 мая 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27 мая 2015 года по делу № 06-03/11-15 о нарушении Администрацией Тутаевского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Администрации Тутаевского муниципального района в срок до 15 июля 2015 года совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:
  - провести предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации мероприятия по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Ярославская обл, г. Тутаев, ул. Советская, д. 76, корп. 1. В случае, если на дату получения настоящего предписания, собственниками выбран способ управления многоквартирным домом — необходимо представить соответствующие подтверждающие документы.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 17 июля 2015 года.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

*Гудкевич*  
06276  
*Гаврилов*

Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов