

ООО «УК «Аквилон»

ул. Энгельса, д. 1/2, г. Воскресенск
Московская область, 140207

Администрация г.п. Воскресенск
Московской области

пл. Ленина, д. 3, г. Воскресенск
Московская область, 140200

Администрация Воскресенского м.р.
Московской области

пл. Ленина, д. 3, г. Воскресенск
Московская область, 140200

ЗАО «УК «ДомСервис»

ул. Энгельса, д. 1/2, г. Воскресенск
Московская область, 140207

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 24 декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 16 января 2015 г.

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/76-2014 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства, в отношении Администрации городского поселения Воскресенск

Воскресенского муниципального района Московской области и Администрации Воскресенского муниципального района Московской области, по признакам нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей Общества с ограниченной ответственностью «УК «Аквилон» – <...> и <...>, по доверенности от 08.08.2014, <...> – по доверенности от 01.01.2014 № 2/1; представителя Администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области – <...>, по доверенности от 09.01.2014 № 1, представителя Воскресенского муниципального района Московской области – <...>, по доверенности от 09.01.2014 № 14, представителя Закрытого акционерного общества «УК «ДомСервис» – <...>, по доверенности от 08.08.2014 № исх.02,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «УК «Аквилон» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области и Администрацией Воскресенского муниципального района Московской области на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно заявлению, Администрацией Воскресенского муниципального района Московской области не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Конкурс), расположенным по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3 (далее – Многоквартирный дом).

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали позицию, изложенную в заявлении. Пояснили, что в 2014 собственники помещений в Многоквартирном доме провели общее собрание и выбрали управляющую организацию.

Согласно письменным пояснениям Администрации Воскресенского муниципального района Московской области от 06.11.2014 № 3606, Конкурс был проведен Администрацией Воскресенского муниципального района Московской области 03.03.2008.

По результатам проведения Конкурса Администрация Воскресенского муниципального района и ЗАО «УК «ДомСервис» заключили договор управления Многоквартирным домом № 118 от 14.03.2008 (далее – Договор № 118), срок действия Договора № 118 пролонгирован в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

Случаи, в которых обязательно проведение Конкурса и порядок его проведения, регламентированы Жилищным кодексом Российской Федерации и

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными 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» (далее – Правила).

В соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Согласно с частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор управления многоквартирным домом срочный – максимальный срок для него установлен в пять лет, а минимальный – один год.

Пунктом 10.1 Договора № 118 установлено, что срок его действия один год.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 41 Правил, срок действия договора, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, продлевается на 3 месяца, если:

– большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

– товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

– другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их исполнению;

– другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с частями 2 и 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Документы и сведения, подтверждающие проведение собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в Московском областном УФАС России отсутствуют.

В соответствии с частью 6 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по итогам конкурса, созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 указанной статьи.

Следовательно, у Администрации Воскресенского муниципального района Московской области по окончании срока действия Договора № 118 возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в соответствии с жилищным законодательством.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом должен быть проведен до 14.06.2009.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, бездействие Администрации Воскресенского муниципального района Московской области, в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом после истечения срока действия Договора № 118, предоставило ЗАО «УК «ДомСервис» более выгодные условия деятельности на рынке управления многоквартирными домами, то есть муниципальную преференцию в виде возможности осуществлять управление Многоквартирным домом в период с 14.06.2009 по настоящее время.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Воскресенского муниципального района Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Энгельса, д. 3.

2. В отношении Администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области рассмотрение дела прекратить, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации Воскресенского муниципального района Московской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Воскресенского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в трехмесячный срок.