

Администрация с.п. Успенское
Одинцовского м.р
Московской области

с. Успенское, ул. Советская, д. 19
Одинцовский р-н
Московская область, 143030

Администрация Одинцовского м.р.
Московской области

ул. Маршала Жукова, д. 28
г. Одинцово, Одинцовский р-н
Московская область, 143009

<...>

<...>

с. Успенское, Одинцовский р-н
Московская область, 143030

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена «06» марта 2018 г.
В полном объеме решение изготовлено «22» марта 2018 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела № 06-11/6-2017 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело № 06-11/6-2017 в отношении Администрации сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Администрация) 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 лиц, участвующих в рассмотрении дела: от Администрации –

<...>, по доверенности от 24.04.2017, Козловой Светланы Сергеевны, по доверенности № 30.01.2018, и <...>, по доверенности от 30.01.2018; от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило обращение <...> о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно обращению и представленным на запрос Московского областного УФАС России документам, Администрацией в 2009 г. проведен конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, с. Успенское, пос. Конезавод № 1, д. 67 (далее – Многоквартирный дом). По результатам проведения конкурса заключен договор управления Многоквартирным домом от 06.09.2009 (далее – Договор).

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено следующее.

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 письменным пояснениям Администрации, срок действия Договора пролонгирован с Открытым акционерным обществом «ЖКХ «Горки-Х» в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, максимальный срок договора управления многоквартирным домом установлен в пять лет, а минимальный – один год.

В силу подпункта 15 пункта 41 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» (далее – Правила), 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.

В силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если до окончания срока действия договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, проводится открытый конкурс.

Положения части 6 статьи 162 и части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат применению во взаимосвязи и распространяются на случаи, когда договор управления многоквартирным домом заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и является результатом их волеизъявления.

В случае отсутствия обозначенных выше оснований для продления договора управления, заключенного по результатам проведения торгов, на 3 месяца, орган местного самоуправления обязан провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (указанная позиция подтверждена письмом ФАС России от 27.11.2017 № ВК/82401/17).

Документов, подтверждающих проведение общего собрания собственников жилых помещений, в Московском областном УФАС России не имеется.

Частью 6 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Полномочия сельских поселений определены частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 указанной статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 указанной статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Полномочия по организации эксплуатации многоквартирных домов, помещения в которых составляют муниципальный жилищный фонд в границах сельского поселения (проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами) в части 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отсутствуют.

Таким образом, полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области возложены на Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом должен был быть проведен до 06.09.2014 г.

Администрация Одинцовского муниципального района Московской области на основании дополнительного соглашения № 1 к соглашению от 18.12.2014 № 8/15-2 передала полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Администрации.

Следовательно, у Администрации по окончании срока действия Договора возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами в соответствии с жилищным законодательством.

Наличие в Жилищном кодексе Российской Федерации нормы, позволяющей управляющей компании осуществлять управление многоквартирным домом после окончания срока действия договора направлено не на предоставление права бессрочного управления, а на недопущение создания ситуаций, при которых многоквартирный дом остается без управления.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, 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.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Московским областным УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, принято решение о выдаче Администрации предупреждения № 06-13/343-16 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – Предупреждение).

09.01.2017 в Московское областное УФАС России поступили сведения о невозможности исполнения Предупреждения, поскольку Администрация не усмотрела нарушений из Предупреждения ввиду совершения Администрацией действий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирным домом.

В адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела, направлено заключение об обстоятельствах дела от 06.02.2018 № 06/СЕ/787.

Письменных возражений относительно позиции, изложенной в заключении, ни Администрацией, ни Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области не представлено.

Таким образом, Администрация нарушила часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем предоставления муниципальной преференции ОАО «ЖКХ «Горки-Х».

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем предоставления Открытому акционерному обществу «ЖКХ «Горки-Х» более выгодных условий деятельности на рынке управления многоквартирными домами.

2. Выдать Администрации сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского

областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд и (или) одного месяца со дня его принятия в Апелляционную коллегию ФАС России.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.