



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по делу № 066/01/16-2511/2023
о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена: 13.10.2023

В полном объеме решение изготовлено: 25.10.2023

25 октября 2023 года

город Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 066/01/16-2511/2023 (далее – дело) на основании Приказа Свердловского УФАС России от 18.07.2023 № 289/23 в составе:

Председатель *
Комиссии

Члены Комиссии *

При участии от:
ответчиков

Администрация Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области, явился представитель *;

ООО «Обслуживающая районная компания», явился представитель *;
заинтересованных лиц:

- Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства», не явились;

- Прокуратура Свердловской области, не явились;

рассмотрев дело по признакам нарушения Администрацией Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области и ООО «Обслуживающая районная компания» п 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

Одной из основных функций антимонопольного органа является выявление нарушений антимонопольного законодательства, принятие мер по их прекращению и привлечению к ответственности за такие нарушения (ч. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции).

Свердловскому УФАС России при направлении заявления Государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд жилищного строительства» (далее также - ГКУ СО «Фонд жилищного строительства») (вх. № 5409/23 от 14.03.2023) с информацией о возможном нарушении требований антимонопольного законодательства Администрацией Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области (далее также – Администрация) при утверждении завышенного размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме, был предоставлен договор № 30 от 17.04.2019 об управлении многоквартирным домом по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, с. Обуховское, ул. Курортная, д. 5 (далее также - дом), заключенный между Свердловской областью, чьи интересы представляет ГКУ СО «Фонд жилищного строительства», и ООО «Обслуживающая районная компания» (далее также — договор).

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции одним из оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Свердловским УФАС России были выявлены признаки нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении соглашения Администрацией Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области и ООО «Обслуживающая районная компания», направленного на ограничение доступа хозяйствующих субъектов на рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами на территории Обуховского сельского поселения и его реализации путем уклонения от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу Свердловская область, Камышловский район, с. Обуховское, ул. Курортная, д. 5 и продолжения управления этим многоквартирным домом ООО «Обслуживающая районная

компания» после истечения срока действия договора № 30 от 17.04.2019 без законных оснований.

На основании приказа Свердловского УФАС России от 18.07.2023 № 289/23 возбуждено дело № 066/01/16-2511/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области (ИНН 6613006764) и ООО «Обслуживающая районная компания» (ИНН 6613008634). Определением от 19.07.2023 дело назначено к рассмотрению на 07.08.2023.

Определениями от 07.08.2023 и 23.08.2023 рассмотрение дела откладывалось на 23.08.2023 и 25.09.2023 соответственно. Определением от 25.09.2023 рассмотрение дела отложено на 13.10.2023, в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 25.09.2023 срок рассмотрения дела, на основании ч. 1 ст. 45 Закона о защите конкуренции, продлён до 30.11.2023.

В силу ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Анализ проводился в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным на основании п.3 ч.2 ст.23 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок № 220).

Согласно п. 1.3 Порядка № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 настоящего Порядка и включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка.

По результатам проведенного анализа (от 22.06.2023 (в ред. от 22.09.2023) рассматривается рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области за период с 01.02.2022 по 22.09.2023.

В целях объективного и всестороннего изучения обстоятельств дела Свердловским УФАС России на основании ч. 1 ст. 25 Закона о защите конкуренции были получены документы и информация от ГКУ СО «Фонд жилищного строительства», Администрации Обуховского сельского поселения, ООО «Обслуживающая районная компания», Прокуратуры Свердловской области, ООО «Камышловская управляющая компания», ООО «Эстра-УК», МРУ Росфинмониторинга по УФО, МИФНС № 19 по Свердловской области.

Поскольку антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции), основные начала гражданского законодательства (ст. 1 Гражданский кодекс Российской Федерации

(часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, далее – ГК РФ) также регулируют отношения, являющиеся предметом антимонопольного законодательства (ст. 1 Закона о защите конкуренции), в том числе требование п. 4 ст. 1 ГК РФ о том, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного поведения.

В соответствии с п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ 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, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Свердловским УФАС России установлено, что все квартиры в доме принадлежат Свердловской области (пояснения ГКУ СО «Фонд жилищного строительства», вх. № 5409/23 от 14.03.2023), в силу чего орган местного самоуправления для целей заключения договора об управлении многоквартирным домом обязан выбрать управляющую организацию по результатам открытого конкурса в соответствии с порядком и условиями, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее также — Правила № 75).

Договор № 30 от 17.04.2019 об управлении многоквартирным домом был заключен по результатам проведенного открытого конкурса.

В силу п. 2 ч. 5 ст. 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается, в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года.

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. **Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается** (п. 39 Правил № 75).

В силу пп. 15 п. 41 Правил № 75 **срок действия договоров** управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и **не более чем 3 года**. Также в указанной норме содержится исчерпывающий перечень оснований для продления договора, но не более чем на 3 месяца, в том числе, договор подлежит продлению, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Также, согласно пп. 3 п. 3 Правил № 75 конкурс проводится, если 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.

Однако, с момента заключения договора прошло более трех лет, но конкурс органом местного самоуправления не был проведен. При этом, Администрация ссылается на п. 10.3 договора, ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ как на основание для не проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно п. 10.3 договора при отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

В силу ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ 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.

При этом, договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, не подлежит продлению на основании части 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку в соответствии со специальной нормой части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, то орган местного самоуправления обязан провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правилами проведения конкурса (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2020 № 17АП-19595/2019-АК по делу № А60-39085/2019, пункт 12 письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.03.2007 № 5280-СК/07 «Об изменении жилищного законодательства Российской Федерации»).

Согласно п. 1 ст. 192 ГК РФ срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока.

Таким образом, срок действия договора управления многоквартирным домом истек 17.04.2022, повторный конкурс Администрацией Обуховского сельского поселения проведен не был, ООО «Обслуживающая районная компания» продолжает по настоящее время осуществлять деятельность по управлению указанным многоквартирным домом и получать доход от такой деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

- 1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;
- 2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);

- 3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

В силу ч. 4 ст. 195 Жилищного кодекса РФ сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению в системе, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. Перечень сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) - единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», далее — Закон о системе).

В соответствии с п. 11 ч. 3 ст. 7 Закона о системе Минкомсвязи России и Минстроя России определили официальный сайт государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.dom.gosuslugi.ru (Приказ Минкомсвязи России № 504, Минстроя России № 934/пр от 30.12.2014).

В силу ч. 18 ст. 7, п. 38 ч. 1 ст. 6 Закона о системе лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, размещают в системе следующую информацию: условия договора управления многоквартирным домом, которые в обязательном порядке должны быть предусмотрены в таком договоре в соответствии с законодательством Российской Федерации, договор, а также предусмотренный законодательством Российской Федерации отчет о выполнении такого договора.

При этом, перечень видов информации, размещаемой в системе, в том числе управляющими организациями, приведен в части 1 статьи 6 этого закона, но не является исчерпывающим. Так, в Системе должны размещаться в том числе и иная информация, документы, подлежащие обязательному размещению в Системе в соответствии с данным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (п. 42 ч. 1 ст. 6 Закона о системе).

В силу ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 утверждены состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе

жилищно-коммунального хозяйства (далее также — Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр).

Разделом 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр установлена информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 14.5 Раздела 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр установлено, что размещению подлежит управляющей организацией планируемая дата окончания действия договора управления многоквартирным домом не позднее 7 дней со дня заключения договора управления либо дополнительного соглашения о внесении в него изменений.

Так, ООО «Обслуживающая районная компания» разместило в Системе¹ сведения о периоде осуществления обязанностей по управлению домом, предусмотренный договором управления: 17.04.2019 — 17.04.2022, а в последующем 13.04.2022 об изменении даты окончания осуществления обязанностей по управлению домом, предусмотренной договором управления с 17.04.2022 на 03.03.2023, а затем с 03.03.2023 на 03.12.2026.

Таким образом, Администрация Обуховского сельского поселения заблаговременно до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами не организовала (и не планировала организовать) проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации, а ООО «Обслуживающая районная компания» продолжило исполнять условия данного договора и извлекать доход от предпринимательской деятельности по истечении срока его действия, заблаговременно (до срока окончания действия договора), внося в систему сведения о пролонгировании договора, при отсутствии законных оснований для его продления, в силу необходимости проведения органом местного самоуправления (Администрацией) открытого конкурса, что ограничило доступ на рынок управления многоквартирным домом иным хозяйствующим субъектам.

При этом, независимо от того, кем размещаются сведения в Системе (ООО «Обслуживающая районная компания» или аутсорсинговой компанией), обязанность по опубликованию таких сведений лежит на управляющей компании, поэтому аутсорсинговая компания не может действовать не иначе как от имени и с согласия управляющей компании.

Поведение Администрации Обуховского сельского поселения и управляющей компании являются намеренным и целенаправленным и характеризует поведение указанных лиц как достигнувших определенной договоренности относительно управления многоквартирным домом, а также свидетельствует о наличии заинтересованности каждой из сторон в их реализации, поскольку в результате данного соглашения общество длительное время осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, и орган местного самоуправления в результате данного соглашения не исполняет

¹ <https://dom.gosuslugi.ru/#!/licensee-houses-info/721ebc75-66b4-4c51-9341-5d14a5688a08?regionCode=92b30014-4d52-4e2e-892d-928142b924bf&areaCode=98abd7d8-257f-4cc8-b61f-7e66e101674a&settlementCode=54bd7b26-c38c-4d73-a622-2eab1ad661cc&streetCode=23217c45-c47c-4512-b3f0-67063a5177b5&houseCode=3d763538-31fb-4370-95dc-c7e88cf5ea0c&houseNumber=5>

полномочия по организации и проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, чем ограничивается доступ на рынок иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Обуховского сельского поселения.

Данные выводы антимонопольного органа уже были поддержаны Арбитражным судом Уральского округа (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 06.07.2018 № Ф09-2465/18 по делу № А76-411/2017).

Таким образом, последствия антиконкурентного соглашения в виде ограничения конкуренции невозможны без волеизъявления двух сторон: Администрация включила в договор условие об автоматическом продлении договора, которое изначально не соответствовало требованиям действующего законодательства, и в последующем отказалась от проведения конкурсных процедур, а ООО «Обслуживающая районная компания» подписало договор на условиях несоответствующих требованиям действующего законодательства, которые заведомо ограничивают доступ других организаций на рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами, что является неоспоримым преимуществом для ООО «Обслуживающая районная компания», и в последующем исполняло договор на таких условиях.

При этом, согласно сведениям Системы² уполномоченным органом (Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области) выдано 585 лицензии (действующие на настоящий момент) по осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами. На территории Камышловского района на настоящий момент деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 4 организации: ООО «Камышловская управляющая компания», ООО «Обслуживающая районная компания», ООО «УК «Сухоложская», ООО «Эстра-УК». При этом, количество хозяйствующих субъектов, способных осуществлять названную предпринимательскую деятельность на территории Камышловского района, не ограничивается только указанными Обществами, если они имеют лицензию на осуществление деятельности на территории Свердловской области и если они соответствуют или могут соответствовать требованиям Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416). Так, на территории соседних районов количество управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории таких районов, также значительно: Богдановичский район (ООО «УК Богдановичская», ООО «Передвижная механизированная колонна», ООО «УК «Образцово Восток», ООО «УК «Веста», ООО «УК «Урал»), Сухоложский район (ООО «УК «Уральский дом», ООО «УК «Сухоложская») и т. д.

На территории Обуховского сельского поселения на настоящий момент деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 3 организации: ООО «Камышловская управляющая компания», ООО «Обслуживающая районная компания», ООО «Эстра-УК».

² <https://dom.gosuslugi.ru/#!/licenses>

Свердловское УФАС России направило запросы (исх. № СВ/15734/23 от 09.08.2023, исх. № СВ/15735/23 от 09.08.2023) в адрес ООО «Камышловская управляющая компания» и ООО «Эстра-УК» с вопросом о возможности и условиях их участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Свердловская область, Камышловский район, с. Обуховское, ул. Курортная, д. 5) при объявлении Администрацией соответствующего конкурса.

ООО «Камышловская управляющая компания» предоставило ответ (вх. № 17994-ЭП/23 от 17.08.2023) о том, что ООО «Камышловская управляющая компания» приняло бы участие в таком конкурсе на условиях, установленных действующим законодательством и конкурсной документацией.

ООО «Эстра-УК» предоставило ответ (вх. № 18411-ЭП/23 от 23.08.2023), согласно которому ООО «Эстра-УК» приняло бы участие в конкурсе на общих условиях, а также отметило, что ООО «Эстра-УК» на данный момент с 01.08.2023 управляются 12 МКД в с. Обуховское по более низким тарифам.

На заседании Комиссии представитель Администрации пояснила, что после возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства Администрация объявила конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе, расположенному по адресу ул. Курортная, д. 5 (извещение на <https://torgi.gov.ru/> № 22000006510000000003).

Согласно протоколу вскрытия конвертов и протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе поданы заявки от ООО «Камышловская управляющая компания» и ООО «Обслуживающая районная компания». На настоящий момент победителем конкурса признан участник ООО «Камышловская управляющая компания».

На заседании Комиссии представитель ООО «Обслуживающая районная компания» заявила, что управление многоквартирным домом по адресу ул. Курортная, д. 5 является невыгодным для ООО «Обслуживающая районная компания», так как задолженность нанимателей за жилищно-коммунальные услуги с нарастающим итогом составляет 1 230 056 руб. 07 коп. (по состоянию на 26.07.2023).

При этом, действия ООО «Обслуживающая районная компания» по участию в конкурсе, объявленном Администрацией повторно, свидетельствуют об обратном. ООО «Обслуживающая районная компания», подав заявку на участие в указанном конкурсе, показало свою заинтересованность в управлении указанным домом. Кроме того, задолженность нанимателей не свидетельствует о невыгодности управления многоквартирным домом, поскольку указанную задолженность возможно взыскать в рамках публичных отношений.

Также, представитель ООО «Обслуживающая районная компания» пояснила, что многоквартирный дом по адресу ул. Курортная, д. 5 требует немного вложений, так как не является старым.

Кроме указанного, от жителя многоквартирного дома по адресу ул. Курортная, д. 5 в ГКУ СО «Фонд жилищного строительства» поступила жалоба, содержащая сведения о том, что жителям указанного дома повысили цену за вывоз жидких бытовых отходов (далее также - ЖБО), при этом в соседних домах цена не была повышена.

В договоре установлен размер платы за жилое помещение для населения на территории МО Обуховское сельское поселение (цена договора) — 24,79 руб./м², в том числе, размер платы за содержание жилья — 5,00 руб./м². В договоре отсутствуют правила индексации платы за содержание жилого помещения.

При этом, Главой Обуховского сельского поселения Постановлением № 6 от 12.01.2023 были внесены изменения в Постановление от 01.07.2022 № 144А «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления этим домом и если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Обуховского сельского поселения» (изм. от 05.07.2022 № 145А) (далее — Постановление № 6 от 12.01.2023).

В соответствии с Постановлением № 6 от 12.01.2023 в структуру платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме входит плата за вывоз жидких бытовых отходов в с. Обуховское, которая равна 57,12 руб/м².

Администрация Обуховского сельского поселения пояснила, что для указанного расчета были взяты следующие показатели:

- «1) среднегодовой объем вывоза ЖБО по МКД в с. Обуховское – 29 500 куб. м;
- 2) жилая площадь МКД в с. Обуховское – 20 502,00 кв. м;
- 3) калькулированный тариф на вывоз ЖБО из с. Захаровское – 476,00 руб. (ошибочно принятый).

Таким образом, расчет:

$29\,500 \text{ куб. м} / 20\,502 \text{ кв. м} = 1,43 \text{ куб. м/кв. м в год}$

$1,44 \text{ куб. м} / 12 = 0,12 \text{ куб. м/кв. м в месяц}$

$0,12 \text{ куб. м/кв. м} * 476,00 \text{ руб./куб. м} = 57,12 \text{ руб./кв. м.}».$

Таким образом, Администрация Обуховского сельского поселения фактически установила указанным Постановлением новую плату за вывоз жидких бытовых отходов (входит в плату за содержание жилого помещения), а не проиндексировала существующую, установленную договором по управлению многоквартирным домом.

Из-за указанных выше обстоятельств размер платы за содержание жилого помещения был значительно увеличен.

При этом, согласно пояснениям Администрации (вх. № 6882-ЭП/23 от 30.03.2023) в соседних домах с домом по ул. Курортная, д. 5 тарифы на вывоз ЖБО составляют 29,66 руб., 42,00 руб., что значительно ниже 57,12 руб.

По результатам направления Свердловским УФАС России указанной информации в прокуратуру Камышловской межрайонной прокуратурой Главе Обуховского сельского поселения 27.06.2023 было объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Администрация на заседании Комиссии от 13.10.2023 указала, что с изложенными Комиссией Свердловского УФАС России в заключении обстоятельствами дела согласна.

Комиссия заключила, что нарушение Администрацией и ООО «Обслуживающая районная компания» п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции

подтверждается совокупностью следующих доказательств:

- заключение договора на условиях, несоответствующих требованиям действующего законодательства, которые заведомо ограничивают доступ других организаций на рынок услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, что является неоспоримым преимуществом для ООО «Обслуживающая районная компания»;

- заблаговременное внесение ООО «Обслуживающая районная компания» сведений в Систему о пролонгировании договора, при отсутствии законных оснований для его продления;

- повышение тарифа на вывоз жидких бытовых отходов только для многоквартирного дома по ул. Курортная, д. 5;

- ответы от ООО «Камышловская управляющая компания» и ООО «Эстра-УК» о том, что указанные хозяйствующие субъекты приняли бы участие в конкурсе в случае его проведения, и фактическое принятие участие в повторном конкурсе со стороны ООО «Камышловская управляющая компания»;

- действия Администрации по объявлению повторного конкурса после возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства;

- согласие Администрации с изложенными в заключении обстоятельствами.

Таким образом, имеет место нарушение п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении соглашения Администрацией Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области и ООО «Обслуживающая районная компания», направленного на ограничение доступа хозяйствующих субъектов на рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами на территории Обуховского сельского поселения и его реализации путем уклонения от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу Свердловская область, Камышловский район, с. Обуховское, ул. Курортная, д. 5 и продолжения управления этим многоквартирным домом ООО «Обслуживающая районная компания» после истечения срока действия договора № 30 от 17.04.2019 без законных оснований.

Согласно информации, предоставленной ООО «Обслуживающая районная компания», доход, полученный ООО «Обслуживающая районная компания» от осуществления управления многоквартирным домом по договору № 30 от 17.04.2019, в период с 18.04.2022 по настоящее время составляет 944 605,08 руб. (без учета расходов).

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия, согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно пп. «а» п. 2, пп. «б» и пп. «г» п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а

органам исполнительной власти субъектов РФ - о прекращении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, а также о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия Свердловского УФАС России решила предписание не выдавать, в связи с отсутствием у антимонопольного органа сведений о продолжении нарушения антимонопольного законодательства (в том числе, Администрацией объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе, расположенному по адресу ул. Курортная, д. 5 (извещение на <https://torgi.gov.ru/> № 22000006510000000003).

Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган согласно ч. 5 ст. 39 Закона о защите конкуренции возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ.

В соответствии с ч.1.2. ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.32 КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства.

Датой принятия решения является дата изготовления его в полном объеме (ч. 2 ст. 49 Закона о защите конкуренции).

Заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 3 настоящей статьи, образует событие предусмотренного ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ административного правонарушения.

Хозяйствующие субъекты - участники недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, подлежат привлечению к административной ответственности по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ, в данном случае, таким лицом является ООО «Обслуживающая районная компания».

Согласно ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ если за совершение административного правонарушения юридическому лицу назначено административное наказание в виде административного штрафа, который устанавливается в соответствии с пунктом 3 или 5 части 1 статьи 3.5 настоящего Кодекса, должностное лицо или иной работник данного юридического лица либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, не подлежат административной ответственности.

При этом, санкция ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ предусматривает административный штраф, который выражается в величине, кратной суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение (п. 3 ч. 1 ст. 3.5 КоАП РФ).

Согласно ч. 1 ст. 37 Закона о защите конкуренции за нарушение антимонопольного законодательства, ответственность, предусмотренную

законодательством РФ, несут должностные лица органов местного самоуправления.

Заключение органом местного самоуправления недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения образует событие предусмотренного ч. 7 ст. 14.32 КоАП РФ административного правонарушения, административная ответственность за которое предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Таким образом, юридическое лицо ООО «Обслуживающая районная компания» подлежит привлечению к административной ответственности по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ, должностное лицо Администрации подлежит привлечению к административной ответственности по ч. 7 ст. 14.32 КоАП РФ.

При этом, должностное лицо ООО «Обслуживающая районная компания» не подлежит привлечению к административной ответственности по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ, в случае назначения административного наказания в виде административного штрафа юридическому лицу ООО «Обслуживающая районная компания» в соответствии с ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении соглашения Администрацией Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области и ООО «Обслуживающая районная компания», направленного на ограничение доступа хозяйствующих субъектов на рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами на территории Обуховского сельского поселения и его реализации путем уклонения от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу Свердловская область, Камышловский район, с. Обуховское, ул. Курортная, д. 5 и продолжения управления этим многоквартирным домом ООО «Обслуживающая районная компания» после истечения срока действия договора № 30 от 17.04.2019 без законных оснований.

2. Предписание не выдавать.

3. Законному представителю ООО «Обслуживающая районная компания» надлежит явиться **21 ноября 2022 года в 11 часов 00 минут** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 315) для составления в отношении ООО «Обслуживающая районная компания» протокола об административном правонарушении по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение законного представителя (защитника) ООО «Обслуживающая районная компания», и на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ в трехдневный срок с момента получения настоящего решения Свердловского УФАС России представить в

Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 214 (приёмная)):

3.1. выписку из учредительных документов ООО «Обслуживающая районная компания», подтверждающих полномочия действующего законного представителя юридического лица (п. 2 ст. 25.4 КоАП РФ);

3.2. сведения о действующих у ООО «Обслуживающая районная компания» на момент представления ответа расчетных счетах в кредитных организациях (с указанием наименования ИНН, БИК, КПП, ОГРН кредитной организации, а также корреспондентского счета);

3.3. информацию о сумме выручке ООО «Обслуживающая районная компания» от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение (рынок услуг (работ) по управлению многоквартирными домами) в 2022 году (указать сумму в рублях, без учёта НДС и представить в отдельной справке, заверенной подписью руководителя и главного бухгалтера);

3.4. информацию о совокупном размере суммы выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) за 2022 год (указать сумму в рублях, без учёта НДС и представить в отдельной справке, заверенной подписью руководителя и главного бухгалтера);

3.5. письменное объяснение ООО «Обслуживающая районная компания» об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ по обстоятельствам, указанным в настоящем решении Свердловского УФАС России (ст. 26.3 КоАП РФ); наличии \ отсутствия обстоятельств, смягчающих (ст. 4.2 КоАП РФ) и отягчающих (ст. 4.3 КоАП РФ), либо исключających (ст. 24.5 КоАП РФ) административную ответственность ООО «Обслуживающая районная компания».

4. Администрации на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции надлежит предоставить в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 214 (приёмная)) **в срок до 10 ноября 2023 года** сведения о должностном лице Администрации, допустившем указанное в настоящем решении нарушение антимонопольного законодательства, с предоставлением документов, подтверждающих личность указанного лица, служебное положение (должностные инструкции, регламент, документы о приеме на работу и т.д.).

За непредставление или несвоевременное предоставление, а также за предоставление юридическим лицом заведомо недостоверной информации в антимонопольный орган в соответствии с ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в размере от 50 тысяч до 500 тысяч рублей.

Решение антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа (ч. 1 ст. 52 Закона о защите конкуренции).

