

РЕШЕНИЕ

по делу № 82-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «08» апреля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «29» апреля 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	«<	-	руководитель Управления;
Комиссии:	>»		
Членов	«<	-	начальник отдела контроля торгов и органов
Комиссии:	>»	-	власти Челябинского УФАС России;
	«<		ведущий специалист-эксперт отдела контроля
	>»	-	торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 82-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Катав-Ивановского муниципального района и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» статьи 16 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение физического лица, направленное Федеральной антимонопольной службой (далее – Заявитель), о рассмотрении вопроса, связанного с правомерностью выбора на территории города Катав-Ивановск Челябинской области управляющей компании ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» для управления многоквартирными домами.

Заявитель указывает, что на территории Катав-Ивановского городского поселения действует только одна управляющая компания, что препятствует выбору управляющей организации или созданию товарищества собственников жилья для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 20.

Администрацией Катав-Ивановского муниципального района представлены письменные пояснения (вх. № 630 от 19.01.2015, 3568 от 11.03.2015) и на заседании Комиссии указано следующее.

До 01.08.2011 полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные жилищным законодательством, на территории Катав-Ивановского городского поселения осуществляла Администрации Катав-Ивановского городского поселения (далее – Администрация городского поселения).

В рамках их осуществления Администрацией городского поселения с ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» заключен договор № 19 от 01.04.2007 управления муниципальным жилищным фондом, согласно которому обществу переданы функции осуществления хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным жилым фондом, сроком на 1 год, по условиям которого общество осуществляет содержание, обслуживание, ремонт муниципального жилищного фонда (далее – Договор № 19 от 01.04.2007).

По условиям указанного договора также предусматривалась возможность привлечения инвестиций в виде средств организации, частных инвесторов, средств федерального, областного и местного бюджетов, с целью реконструкции и модернизации инфраструктуры объектов, предусмотренных приложением № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007 (пункт 2.1.7). Однако данные положения Договора № 19 от 01.04.2007 не реализовывались.

В последующем на основании заключенного Администрацией Катав-Ивановского муниципального района (далее – Администрация муниципального района) и Администрацией Катав-Ивановского городского поселения соглашения от 01.08.2011 о передаче осуществления полномочий (части полномочий) по регулированию вопросов местного значения и дополнительного соглашения к нему от 05.10.2012 Администрацией городского поселения переданы Администрации муниципального района полномочия по осуществлению вопросов местного значения городского поселения, в том числе полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные жилищным законодательством (далее – Соглашение от 01.08.2011).

Документы, свидетельствующие о расторжении Договора № 19 от 01.04.2007 (по состоянию на 16.01.2015), в Администрации муниципального района отсутствуют.

В соответствии с соглашением от 31.10.2014, заключенным Администрацией муниципального района с Администрацией городского поселения, Соглашение о передаче осуществления полномочий по регулированию вопросов местного значения от 01.08.2011 расторгнуто с 01.01.2015.

Информация о хозяйствующих субъектах, осуществляющих управление многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, за период с 01.08.2011 по 31.12.2014, а также документы, подтверждающие выбор и реализацию способа управления указанными многоквартирными домами, в Администрации муниципального района отсутствуют.

Других документов, за исключением непосредственного Договора № 19 от 01.04.2007, по вопросу управления многоквартирными домами на территории Катав-Ивановского городского поселения, в Администрацию муниципального района при заключении Соглашения от 01.08.2011 не передавалось.

После 01.08.2011 Администрацией муниципального района конкурсы по отбору

управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренными приложением № 1 Договора № 19 от 01.04.2007, органом местного самоуправления не проводились, поскольку собственниками, в том числе многоквартирного дома, где проживает Заявитель, выбран и реализован способ управления указанными многоквартирными домами.

Администрацией Катав-Ивановского городского поселения представлены письменные пояснения (вх. № 3901 от 17.03.2015, 5282 от 08.04.2015) и на заседании Комиссии указано следующее.

С 01.01.2015 полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные жилищным законодательством, на территории Катав-Ивановского городского поселения осуществляет Администрация городского поселения.

В период с 01.01.2015 по 13.03.2015 Администрация городского поселения Договор № 19 от 01.04.2007 не исполняет, поскольку ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» заключены договоры управления с собственниками помещений многоквартирных домов, предусмотренных приложением № 1 к указанному договору.

Муниципальное имущество в аренду и безвозмездное пользование в соответствии с пунктом 2.3.4 Договора № 19 от 01.04.2007 ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» не передавалось.

За период с 01.01.2012 по 13.03.2015 Администрация городского поселения с ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» переписку по вопросу исполнения Договора № 19 от 01.04.2007 не вела.

Переписка с ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» по вопросу управления указанными многоквартирными домами Администрацией также отсутствует.

Управление многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, осуществлялось ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» на основании заключенных собственниками помещений указанных многоквартирных домов договоров управления.

В Договор № 19 от 01.04.2007 Администрацией городского поселения вносились изменения в 2009 году в части исключения из приложения № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007 многоквартирных домов по адресам: ул. Цементников, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10.

Договор № 19 от 01.04.2007 передан по акту приема-передачи в Администрацию муниципального района при заключении Соглашения от 01.08.2011.

Функции по организации собраний собственников помещений в многоквартирных домах, организации и проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения возложены на Отдел имущественных отношений Катав-Ивановского городского поселения.

По состоянию на 13.03.2015 в собственности Катав-Ивановского городского поселения находятся жилые помещения в многоквартирных домах по адресам:

- ул. Восточная, 58-30, 60, 64, 117, 119,
- ул. Д. Тараканова, 35-16,
- ул. Караваева, 38-3,
- ул. Караваева, 46-25, 76,
- ул. Караваева, 50-22, 49,
- ул. Караваева, 52/1-1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25,
- ул. Караваева, 52/2 – 1, 2, 4, 5, 6, 7, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,
- ул. Красноармейская, 47-40,
- ул. Красноармейская, 70-18,
- ул. Красноуральская, 24-23,
- ул. Ленина, 17-35,
- ул. Ленина, 19-65,
- ул. Ленина, 20-16,
- ул. Ленина, 28-4,
- ул. Ленинградская, 34-28,
- ул. Ленинградская, 40-15,
- ул. Мельникова, 6 – 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,
- ул. Пугачевская, 70-18,
- ул. Пугачевская, 72-8, 58,
- ул. Пугачевская, 74-93,
- ул. Свердловская, 1-31,
- ул. Свердловская, 48-24,
- ул. Ст. Разина, 14- 2, 5, 7, 9, 11,
- ул. Ст. Разина, 23-6, 53, 61, 72, 102, 112, 118,
- ул. Ст. Разина, 24-67,
- ул. Стройгородок, 1-5, 6, 12, 14,
- ул. Стройгородок, 2 -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30,
- ул. Стройгородок, 3-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23,

24, 25, 27, 28, 29, 30, 32,

- ул. Стройгородок, 5-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Доля Катав-Ивановского городского поселения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет по адресам:

- ул. Караваева, 52/1 – 62%,

- ул. Караваева, 52/2 – 51%,

- ул. Мельникова, 6 – 74%,

- Стройгородок, 2 – 78%,

- ул. Стройгородок, 3 – 79 %.

В настоящее время собственники помещений указанных многоквартирных домов выбрали в качестве способа управления товарищество собственников жилья в соответствии с:

- Протоколом № 19 от 27.01.2011 общего собрания членов ТСЖ «Стройгородок» в многоквартирных домах по адресам: Стройгородок, 1, 2, 3, 5, ул. Мельникова, 2, 6, 10, 12, ул. Караваева, 54, 57;

- Протоколом № 20 от 02.02.2011 общего собрания членов ТСЖ «Стройгородок» в многоквартирных домах по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2.

На территории Катав-Ивановского городского поселения деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляет одна управляющая организация - ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз», и ТСЖ - «Жилпоселок», «Домовой», «Урал», «Центральное», «Новострой», «Доверие».

ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз», привлеченным к участию в деле в качестве ответчика, представлены письменные пояснения (вх. № 982 от 23.01.2015) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Договор № 19 от 01.04.2007 заключался в целях передачи муниципального имущества - жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах в управление ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз». Правовым основанием его заключения являлось решение собственника муниципального жилья в лице Администрации городского поселения.

Муниципальное имущество на праве аренды и безвозмездного пользования, в соответствии с пунктом 2.3.4 договора № 19 от 01.04.2007, ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» не передавалось.

Денежные средства, предусмотренные пунктом 2.3.5 Договора управления муниципальным жилищным фондом № 19 от 01.04.2007, Обществу не выделялись, соответствующие работы обществом не выполнялись.

Договор № 19 от 01.04.2007 по состоянию на 16.03.2015 не расторгнут.

Управление многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, осуществляется обществом на основании заключенных с собственниками помещений договоров управления.

В настоящее время обществом осуществляется управление 45 многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007. Договоры управления указанными многоквартирными домами заключены с собственниками помещений на основании протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах. В договорах предусмотрены условия о том, что договор заключается сроком на три года (пункт 5.1) и при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях (пункт 5.5).

Факт управления многоквартирными домами также подтверждается соглашениями на финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Помимо этого, обществом по итогам Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Катав-Ивановского городского поселения, проведенного 20.05.2008, осуществляет управление многоквартирными домами по адресам:

- ул. Ст. Разина 2, 4, 6, 8, 18, 22, 24, 25, 51, 53;

- ул. Ленина, 1, 3, 5, 17, 22, 30;

- ул. Д. Тараканова, 10, 35, 37, 45, 53, 55, 57;

- ул. Красноармейская, 47, 51;

- ул. Пугачевская, 68, 73, 74;

- ул. Свердловская, 48;

- ул. Красноуральская, 24;

- ул. Майская, 93, 95, 97;

- ул. Гагарина, 5;

- ул. Восточная, 54, 58;

- ул. Цементников, 1, 2, 3, 4, 5, 9;

- ул. Салова, 1-31.

Иная управляющая организация в Катав-Ивановском городском поселении отсутствует, действуют только товарищества собственников жилья.

По мнению ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз», в действиях общества по заключению Договора № 19 от 01.04.2007 отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла

к следующим выводам.

Администрацией Катав-Ивановского городского поселения (далее – Администрация городского поселения) с ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» заключен договор № 19 от 01.04.2007 управления муниципальным жилищным фондом, согласно которому обществу переданы функции осуществления хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным жилым фондом, сроком на 1 год, по условиям которого общество осуществляет содержание, обслуживание, ремонт муниципального жилищного фонда.

Согласно пункту 4.3 договора № 19 от 01.04.2007, если за 30 дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит о своем желании его расторгнуть, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

Из условий указанного договора следует, что обществу фактически передано управление многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к данному договору.

Также по условиям указанного договора общество участвует в муниципальной программе инвестирования реконструкции и модернизации объектов муниципального жилищного фонда (пункт 2.1.7, 2.3.5) и ему переданы в аренду и безвозмездное пользование имущество муниципального образования (пункт 2.3.4).

31.12.2006 вступила в силу редакция статьи 18 Закона о введении в действие ЖК РФ, согласно которой в случае, если собственниками помещений в доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления домом не было реализовано, орган местного самоуправления в соответствии со статьей 161 ЖК РФ до 1 мая 2008 года проводит открытый конкурс по выбору управляющей организации в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительством РФ от 06.02.2006 № 75.

Таким образом, в период с 01.01.2007 по 30.04.2008 Администрация городского поселения была обязана провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники которых до 01.01.2007 не выбрали способ управления домом.

С 01.05.2008 управление многоквартирными домами должны осуществлять организации, выбранные собственниками жилых помещений таких домов, либо выбранные органами местного самоуправления по результатам проведения конкурса.

Однако, по состоянию на 01.05.2008 Администрацией городского поселения и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» Договор № 19 от 01.04.2007 не расторгнут, конкурсы проведены только в отношении многоквартирных домов по адресам:

- ул. Ст. Разина 2, 4, 6, 8, 18, 22, 24, 25, 51, 53;

- ул. Ленина, 1, 3, 5, 17, 22, 30;

- ул. Д. Тараканова, 10, 35, 37, 45, 53, 55, 57;
- ул. Красноармейская, 47, 51;
- ул. Пугачевская, 68, 73, 74;
- ул. Свердловская, 48;
- ул. Красноуральская, 24;
- ул. Майская, 93, 95, 97;
- ул. Гагарина, 5;
- ул. Восточная, 54, 58;
- ул. Цементников, 1, 2, 3, 4, 5, 9;
- ул. Салова, 1-31, о чем свидетельствует извещение о проведении Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Катав-Ивановского городского поселения и Протокол № 1-Р от 20.05.2008.

В соответствии с частями 2, 3 Статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Документов, подтверждающих выбор способа управления до 01.01.2007 собственниками помещений многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, Администрацией городского поселения не представлено.

Следовательно, у Администрации городского поселения отсутствовали правовые основания для передачи ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, при отсутствии решений общих собраний собственников помещений таких многоквартирных домов о выборе данного общества в качестве управляющей организации и наличии обязанности провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Кроме того, из представленных обществом документов следует, что большинство договоров управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, заключены собственниками помещений с обществом в 2008 году. При этом решение о выборе в качестве способа управления такого способа как «управляющая организация» в лице ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» принято в соответствии с Протоколами в 2010 году. Таким образом, договоры управления многоквартирными домами заключены с собственниками помещений ранее выбора способа управления многоквартирными домами.

На момент заключения и исполнения Договора № 19 от 01.04.2007 выбор управляющей организации для управления многоквартирными домами был возможен только по решению собственников помещений в таких домах либо путем проведения в период с 01.01.2007 по 30.04.2008 органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, в

случае если собственниками не реализован выбор способа управления.

Вместе с тем, Администрацией городского поселения и ООО «Катав-Ивановскийжилкомхоз» заключен Договор № 19 от 01.04.2007, на основании которого общество принимает на себя управление многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007.

В материалы дела представлено Соглашение от 16.03.2015 о расторжении Договора № 19 от 01.04.2007, то есть указанный договор действовал в период с 01.04.2007 по 16.03.2015.

На момент заключения Договора № 19 от 01.04.2007 у Администрации городского поселения была обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к указанному договору.

Согласно Соглашению от 01.08.2011 полномочия по осуществлению вопросов местного значения Катав-Ивановского городского поселения, в том числе предусмотренные жилищным законодательством, переданы Администрации муниципального района, при заключении которого ей передан по акту приема-передачи, в том числе Договор № 19 от 01.04.2007.

После 01.08.2011 Администрацией муниципального района конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, не проводились. При этом информацией о выборе и реализации способа управления многоквартирными домами в период с 01.08.2011 по 31.12.2014 Администрация муниципального района не располагала, в связи с чем у органа местного самоуправления возникала обязанность по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе по адресам: ул. Д. Тараканова, 10, 35, 49, ул. Красноармейская, 47, ул. Ленина, 5, 13, ул. Пугачевская, 70, 74, ул. Свердловская, 48, ул. Ст. Разина, 14, 18, 24, 49.

Указание Администрации муниципального района о том, что непроведение конкурсов обусловлено выбором собственниками помещений указанных многоквартирных домов способа управления указанными многоквартирными домами, не может быть принято во внимание, поскольку ей не обеспечены полномочия органа местного самоуправления, предусмотренные жилищным законодательством, в том числе по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций при отсутствии сведений о реализации способа управления многоквартирными домами, в которых имеется доля муниципального образования Катав-Ивановского городского поселения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах более 50%.

Кроме того, согласно представленным ООО «Катав-Ивановскийжилкомхоз» документам, договор управления многоквартирным домом по адресу: ул. Ленина, 13 заключен 15.10.2011 (№ 65 от 15.10.2011), соответственно, у Администрации муниципального района возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом. Вместе с тем, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Ленина, 13

органом местного самоуправления не проводился.

Также из документов, представленных обществом, следует, что ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» в настоящее время осуществляет управление, в том числе многоквартирными домами по адресам: ул. Д. Тараканова, 10, 35, 49, ул. Красноармейская, 47, ул. Ленина, 5, ул. Пугачевская, 70, 74, ул. Свердловская, 48, ул. Ст. Разина, 14, 18, 24, 49. Вместе с тем, договоров управления указанными многоквартирными домами ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» не представлено.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Таким образом, заключению договора управления предшествует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, где определяются условия договора управления, и принятие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме решения о способе управления и условиях заключения договоров управления.

Обществом в материалы дела представлены протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных в 2010 году.

На основании вышеизложенного, не может быть принято во внимание указание ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» о том, что управление многоквартирными домами, указанными в приложение № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, осуществлялось ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» на основании заключенных в 2008 и 2010 годах собственниками помещений указанных многоквартирных домов договоров управления. В данном случае, выбор способа управления МКД осуществлен после заключения договоров управления многоквартирными домами, что не соответствует требованиям действующего законодательства.

При этом договоров, заключенных в 2010 году, иных документов, подтверждающих заключение их в 2010 году на основании протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах от 2010 года, не представлено.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации,

определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

Действующим законодательством организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами возложены на органы местного самоуправления.

Таким образом, организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Катав-Ивановского городского поселения относились к полномочиям Администрации муниципального района с 01.08.2011 по 31.12.2014, Администрации городского поселения - с 01.01.2015 по настоящее время.

Положения заключенного Договора № 19 от 01.04.2007 свидетельствуют о достижении между сторонами договоренности, которая приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в сфере управления многоквартирными домами, в том числе путем ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Пунктом 4 статьи 16 Закона 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.

Неисполнение, как Администрацией муниципального района, так и Администрации городского поселения полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных жилищным законодательством, в том числе по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций при отсутствии сведений о реализации способа управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к Договору № 19 от 01.04.2007, свидетельствует о наличии соглашения, направленного на ограничение доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В результате заключения и исполнения Договора № 19 от 01.04.2007 органом местного самоуправления конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не проводились, контроль за выбором и реализацией способа управления указанными многоквартирными домами не осуществлялся, в связи с чем при наличии заключенного и действующего Договора № 19 от 01.04.2007 ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» обеспечены условия выхода на рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами в отсутствие конкурентных процедур и с нарушением требований действующего законодательства.

Заключение Администрацией городского поселения и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» Договора № 19 от 01.04.2007, его исполнение Администрацией городского поселения и обществом в период с 01.04.2007 по 01.08.2011, с 01.01.2015 по 16.03.2015, Администрацией муниципального района и обществом в период с 01.08.2011 по 31.12.2014, свидетельствуют о наличии заинтересованности каждой из сторон в его реализации, поскольку в результате данного соглашения хозяйствующий субъект длительное время осуществлял управление многоквартирными домами на территории Катав-Ивановского городского поселения и органом местного самоуправления в результате данного соглашения не исполнены вопросы местного значения по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации, чем была ограничена, устранена конкуренция на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования. Кроме того, Договор № 19 от 01.04.2007 позволял помимо управления многоквартирными домами, участвовать в процессе его исполнения в финансировании работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в любой период его действия.

Таким образом, Договор № 19 от 01.04.2007 является антиконкурентным соглашением, противоречащим части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

2. Из представленных Администрацией городского поселения документов следует, что доля Катав-Ивановского городского поселения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2, ул. Мельникова, 6, ул. Стройгородок, 2, ул. Стройгородок, 3 составляет более 50 %.

Частью 2 статьи 163 ЖК РФ установлено, что 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.

Однако, органом местного самоуправления конкурсы по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2, ул. Мельникова, 6, ул. Стройгородок, 2, ул. Стройгородок, 3 не осуществлялись.

Вместе с тем, управление многоквартирными домами по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2, ул. Мельникова, 6, ул. Стройгородок, 2, ул. Стройгородок, 3 осуществляется на основании Протоколов № 19 от 27.01.2011 общего собрания членов ТСЖ «Стройгородок» в многоквартирных домах по адресам: Стройгородок, 1, 2, 3, 5, ул. Мельникова, 2, 6, 10, 12, ул. Караваева, 54, 57; № 20 от 02.02.2011 общего собрания членов ТСЖ «Стройгородок» в многоквартирных домах по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2 осуществляется ТСЖ «Стройгородок».

Согласно части 1 статьи 291 ГК РФ Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с

законом о товариществах собственников жилья.

Действия (бездействие) Администрации муниципального района, Администрации городского поселения по непроведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Караваева, 52/1, ул. Караваева, 52/2, ул. Мельникова, 6, ул. Стройгородок, 2, ул. Стройгородок, 3 при наличии в них доли муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме более 50% не соответствуют части 2 статьи 163 ЖК РФ.

Поскольку Администрацией Катав-Ивановского городского поселения с ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» заключено Соглашение от 16.03.2015 о расторжении Договора № 19 от 01.04.2007, собственниками помещений выбран и реализован способ управления многоквартирными домами, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Катав-Ивановского муниципального района, Администрации Катав-Ивановского городского поселения и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» по статье 16 Закона о защите конкуренции.

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 Договор № 19 от 01.04.2007 и его исполнение Администрацией Катав-Ивановского муниципального района и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз», Администрацией Катав-Ивановского городского поселения и ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» антиконкурентным соглашением, направленным на недопущение, ограничение, устранение конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов, и противоречащим части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.
2. Администрации Катав-Ивановского городского поселения предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.
3. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.