

РЕШЕНИЕ

по делу №11-01-15-03/625

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 22 ноября 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 22 ноября 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии заместитель руководителя
управления

- начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: заместитель начальника

отдела контроля органов власти;

старший государственный инспектор от-

дела контроля органов власти;

рассмотрев дело №11-01-15-03/625 по признакам нарушения Администрацией Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (адрес:404547, Волгоградская область, Калачевский район, п.Береславка, ул. Школьная, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №11-01-15-03/625 возбуждено в отношении Администрации Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области Приказом УФАС по Волгоградской области от 08.11.2011 №739 в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч. 2 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006) при проведении контроля за реализацией полномочий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления такими домами или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

УФАС по Волгоградской области установлено, что на 1 октября 2011г. в 2 многоквартирных домах в Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирными домами. Конкурсы по отбору управляющих организаций для управления 2 многоквартирными домами органом местного самоуправления не проводились.

Представитель администрации пояснил, что на территории поселения находятся 41 многоквартирный дом, в 17 домах собственники самостоятельно приняли решение о выборе способа управления – непосредственный способ управления. В 17 многоквартирных домах с 2008 года управляла ООО «Емкор», которая стала победителем открытого конкурса в 2008г., затем, на общих собраниях собственниками была выбрана ООО «Наш Дом», однако с 10.10.2011 уведомила об уходе с рынка. Администрацией ведутся подготовительные работы для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления этими домами. Администрацией проводилась разъяснительная работа среди жителей о необходимости провести общие собрания и выбрать способ управления. Собственниками 4 многоквартирных домов не выбран один из способов управления. Конкурс по отбору управляющих организаций для управления этими домами администрацией не проводился. В д.№1а по ул. Придорожной жильцы не проживают, в доме нет света, воды. В д.№2а по ул. Придорожной проживают две семьи, дом готовится к расселению. Также решается вопрос по благоустройству этих домов. В домах №1 и2 по ул. Юбилейной, собственниками не проводилось собрание, способ управления не выбран. Указанные 4 многоквартирных дома также будут выставлены на конкурс.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято Постановление от 06.02.2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" и утверждены соответствующие Правила (далее по тексту Правила).

Пункт 3 Правил предусматривает, что конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора

способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В 4 многоквартирных домах Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района, собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления многоквартирными домами, в связи с чем, данные дома должны быть признаны объектами конкурса. Конкурс по отбору управляющих организаций для управления этими домами администрацией Береславского сельского поселения не проводился.

Учитывая установленную пунктом 4 статьи 161 ЖК и [пунктом 3](#) Правил обязанность администрации как органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Администрации Береславского сельского поселения надлежало провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления 4 многоквартирными домами.

В связи с этим, бездействие Администрации Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления 4 многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами.

Таким образом, в бездействии Администрации Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления 4 многоквартирными домами в Береславском сельском поселении имеется нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления 4 многоквартирными домами в Береславском сельском поселении, которой запрещено органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 4 многоквартирными домами в

Береславском сельском поселении Калачевского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.