

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения дела № 3

8 апреля 2008г.

Южно-Сахалинск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Тыченко Г.Н. – руководитель управления;

Члены комиссии: Могилевкин А.Г – заместитель руководителя управления;

Путрова С.И. - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

Дорофеева Р.А. – главный государственный инспектор отдела товарных, финансовых рынков и государственного заказа;

Силина О.М. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

рассмотрела материалы дела № 3 о нарушении администрацией города Южно-Сахалинска ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее в тексте – Закон «О защите конкуренции»),

присутствовали:

Костусев Д.Э. – заместитель начальника руководителя правового отдела Государственной жилищной инспекции (удостоверение № 19 от 19.03.2007);

Гусев В.А. – начальник Управления по вопросам реформирования ЖКХ администрации города Южно-Сахалинска по доверенности № 07/1-431 от 08.04.2008;

Ремаренко Н.М. – главный специалист Главного управления правового и контрольно-ревизионного обеспечения администрации города Южно-Сахалинска по доверенности № 07/1-390 от 02.04.2008;

Пяткина О.М. – представитель администрации города Южно-Сахалинска (удостоверение № 962/08 от 04.02.2008);

Жарков Н.Н. – генеральный директор ООО «ЖКХ «Луговое» (протокол собрания учредителей ООО «ЖКХ «Луговое» от 08.11.2006 № 3);

Ким Я.М. – юрист-консульт договорно-правового отдела МУП «ЖПЭТ»,

установила:

1 февраля 2008 года в адрес Сахалинского УФАС России поступило заявление Государственной жилищной инспекции по Сахалинской области (исх. № 135 от 30.01.2008).

Поводом к обращению послужили действия органа местного самоуправления г. Южно-Сахалинска по изданию Постановления от 28.01.2008 № 140 «О закреплении функций управления жилыми многоквартирными домами на территориях планировочного района Луговое и села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», в которых собственники помещений не выбрали способ управления, за ООО «ЖКХ «Луговое» (далее в тексте – Постановление № 140).

При рассмотрении дела представитель заявителя пояснил, что администрация города Южно-Сахалинск, издав Постановление № 140, нарушила антимонопольное законодательство.

Представитель администрации города Южно-Сахалинска вину органа местного самоуправления не признал. Пояснил, что передача функций по управлению многоквартирными домами в планировочном районе Луговое и селе Дальнее ООО «ЖКХ Луговое» была вынужденной мерой, так как МУП «ЖПЭТ» упразднило свое подразделение, которое занималось оказанием жилищно-коммунальных услуг в этом районе. В связи с тем, что МУП «ЖПЭТ» согласилось устранить

нарушение, а именно продолжить обслуживание жилых многоквартирных домов планировочного района Луговое и села Дальнее, Постановление № 140 было отменено. Просят производство по делу прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Представитель МУП «ЖПЭТ» пояснил, что передача функций по управлению многоквартирными домами в планировочном районе Луговое и селе Дальнее ООО «ЖКХ Луговое» была произведена лишь только в связи с изданием администрацией города Южно-Сахалинска Постановления № 140. В связи с отменой в настоящее время названного постановления данные функции были возвращены МУП «ЖПЭТ». 4 апреля 2008 года с ООО «ЖКХ Луговое» заключен договор № 217-юр. на исполнение заказа на услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда и содержанию придомовых территорий.

Заслушав объяснения сторон, Комиссия установила следующее.

28 января 2008 года мэром города Южно-Сахалинска издано Постановление № 140.

Пункт 1 Постановления № 140 содержит распоряжение для МУП «ЖПЭТ» с 01.01.2008 передать ООО ЖКХ «Луговое»:

- функции по управлению жилыми многоквартирными домами на территории планировочного района Луговое и села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», в которых собственники помещений не выбрали способ управления, до проведения конкурса по выбору управляющей организации или выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления;
- обслуживание (в части освещения) мест общего пользования в многоквартирных домах по акту приема-передачи, согласовав данный акт с энергоснабжающей организацией;
- всю техническую документацию по жилым многоквартирным домам на территориях планировочного района Луговое и села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», в которых собственники помещений не выбрали способ управления, временно, до проведения конкурса по выбору управляющей организации или выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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.

В силу положений статей 161, 162 ЖК РФ управление многоквартирным домом осуществляется на основе договора с управляющей организацией, победившей по результатам открытого конкурса.

В соответствии с положениями части 2 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

В нарушение действующего законодательства органом местного самоуправления, без проведения соответствующего конкурса по отбору управляющей организации, были переданы полномочия по управлению многоквартирными домами коммерческой организации - ООО ЖКХ «Луговое».

Таким образом, утвердив Постановлением № 140 хозяйствующий субъект, а именно: ООО ЖКХ «Луговое», за которым закреплены функции управления жилыми многоквартирными домами на территориях планировочного района Луговое и села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», без проведения открытого конкурса, орган местного самоуправления тем самым поставил указанную организацию в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 действиях администрации города Южно-Сахалинска усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившиеся в передаче без проведения соответствующего конкурса по отбору управляющей организации функций по управлению жилыми многоквартирными домами на территориях планировочного района Луговое и села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» ООО «ЖКХ «Луговое», путем издания Постановления № 140.

Однако, Комиссией установлено, что 4 апреля 2008 года постановлением мэра города Южно-Сахалинска № 800 Постановление № 140 от 28.01.2008 было отменено, функции по управлению жилыми многоквартирными домами на территориях планировочного района Луговое и села

Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» переданы МУП «ЖПЭТ». То есть, положение, существовавшее до нарушения антимонопольного законодательства, восстановлено.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что нарушение антимонопольного законодательства устранено в добровольном порядке.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Южно-Сахалинска нарушившей ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции».
2. Прекратить рассмотрение дела № 3, возбужденное в отношении администрации города Южно-Сахалинска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
3. Предписание администрации города Южно-Сахалинска не выдавать.
4. Администрации города Южно-Сахалинска принять меры по недопущению нарушения антимонопольного законодательства. О принятых мерах сообщить в срок до 8 мая 2008 года.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.