

## РЕШЕНИЕ

по делу №08-01-15-03/404-ВО

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть Решения объявлена 20 января 2009 года

Полный текст Решения изготовлен 29 января 2009 года

г. Волгоград

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

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Ячменева О.И. – государственный инспектор отдела контроля органов власти; с участием:

начальника отдела ЖКХ комитета муниципального хозяйства администрации Жирновского муниципального района;

главы городского поселения Жирновское Жирновского муниципального района Волгоградской области;

ведущего специалиста администрации Жирновского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области

главы сельского поселения Алешниковское Жирновского муниципального района Волгоградской области;

главы сельского поселения Кленовское Жирновского муниципального района Волгоградской области;

специалиста городского поселения Медведицкое Жирновского муниципального района Волгоградской области;

главы сельского поселения Александровское Жирновского муниципального района Волгоградской области;

рассмотрев дело №08-01-15-03/404-ВО по признакам нарушения Администрацией Жирновского муниципального района Волгоградской области (403790 г.Жирновск, Волгоградская обл., ул. им. Зои Космодемьянской, 1), Администрацией Жирновского городского поселения (403790 г.Жирновск, Волгоградская обл., ул. им. Зои Космодемьянской, 1), Администрацией Александровского сельского поселения (403761 с.Александровка, Жирновский район, ул. Центральная, 43), Администрацией Медведицкого городского поселения (403772 р.п. Медведицкий, Жирновский район, ул.Советская, 50), Администрацией Алешниковского сельского поселения (403774 с.Алешники Жирновский район, ул. Октябрьская, 39а), Администрацией Кленовского сельского поселения (403764, с.Кленовка Жирновский район) части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 №135-ФЗ (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

Дело № 08-01-15-03/404-ВО возбуждено в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч.2 ст.39 Закона о защите конкуренции) 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 30 сентября 2008 г. в 301 многоквартирном доме Жирновского муниципального района Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирным домом. Администрацией Жирновского муниципального района Волгоградской области представлены письменные объяснения (исх. №405 от 15.12.2008 г.), из которых следует, что между главой Жирновского муниципального района и главами администраций Жирновского городского, Медведицкого городского, Алешниковского сельского, Александровского сельского, Кленовского сельского поселений заключены соглашения о передаче полномочий по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальное образование Жирновский муниципальный район. Срок действия соглашения установлен с 1 апреля 2008 года до 1 октября 2008 года. В течение этого срока Администрацией Жирновского муниципального района дважды объявлен открытый конкурс, но управляющая организация не выбрана, поскольку не было подано ни одной заявки. В приложении к объяснениям Администрацией Жирновского района представлен перечень многоквартирных домов, способ управления в которых не выбран, по состоянию на 15 декабря 2008 года, согласно которому многоквартирные дома, способ управления в которых не выбран, находятся на территории следующих поселений района:

Жирновское городское поселение - 152 дома,  
Александровское сельское поселение - 2 дома,  
Медведицкое городское поселение - 3 дома,  
Алешниковское сельское поселение - 7 домов,  
Кленовское сельское поселение - 8 домов.

Глава Администрации Александровского сельского поселения, Глава Администрации Медведицкого городского поселения, Глава Администрации Кленовского сельского поселения пояснили, что собственники указанных домов, расположенных на территории Александровского, Кленовского сельских поселений и Медведицкого городского поселения выбрали способ управления многоквартирным домом на общем собрании собственников и приложили копии протоколов.

Администрацией Жирновского городского поселения и Администрацией Алешниковского сельского поселения представлены объяснения (исх. №25 от 19.01.2009, вх. №200 от 20.01.2009), (исх. №3 от 16.01.2009, вх. №197 от 20.01.2009), согласно которым в настоящее время проводятся общие собрания собственников помещений многоквартирных домов по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Однако в 152 многоквартирных домах Жирновского городского поселения и в 7 многоквартирных домах Алешниковского сельского поселения по состоянию на 19 января 2009 года способ управления многоквартирным домом не выбран.

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

1. В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ (далее по тексту - 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.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее по тексту - Постановление №75).

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 1 мая 2008 года.

В соответствии с п.1 Постановления Главы администрации Волгоградской области от 6 апреля 2007 года №527 «Об установлении для муниципальных образований Волгоградской области сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области необходимо было приступить и до 1 апреля 2008 г. завершить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В связи с этим, Администрации Жирновского городского поселения, Администрации Александровского сельского поселения, Администрации Медведицкого городского поселения, Администрации Алешниковского сельского поселения, Администрации Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области до 1 апреля 2008 г. надлежало исполнить свою обязанность провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (ст. 161 ЖК РФ).

По состоянию на 01 апреля 2008 года такие конкурсы по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах, собственниками помещений, в которых не выбран способ управления в указанных поселениях не проводились.

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами в Жирновском городском поселении, Александровском сельском поселении, Медведицком городском поселении, Алешниковском сельском поселении, Кленовском сельском поселении в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам.

Таким образом, бездействие Администрации Жирновского городского поселения, Администрации Александровского сельского поселения, Администрации Медведицкого городского поселения, Администрации Алешниковского сельского поселения, Администрации Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами.

Такое бездействие Администрации Жирновского городского поселения, Администрации Александровского сельского поселения, Администрации Медведицкого городского поселения, Администрации Алешниковского сельского поселения, Администрации Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. С 01 апреля 2008 года полномочия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на основании соглашений переданы городскими и сельскими поселениями в муниципальное образование Жирновский муниципальный район. Срок действия соглашений установлен до 1 октября 2008 года.

Таким образом, с 01 апреля 2008 года по 01 октября 2008 года обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления или не смогли реализовать его, лежала на Администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области. В соответствии с постановлением главы Жирновского муниципального района от 10.04.2008 №329 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами на территории Жирновского муниципального района» 15 апреля 2008 года был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами на территории Жирновского муниципального района. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. В соответствии с пунктом 59 Постановления Правительства от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 14 августа 2008 года был объявлен новый конкурс и также не было подано ни одной заявки на участие в конкурсе.

Таким образом, в течение срока действия соглашений о передаче полномочий по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории поселений, Администрация Жирновского муниципального района дважды объявляла открытый конкурс.

В связи с этим, в действиях Администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области отсутствуют признаки нарушения антимонопольного

законодательства.

3. С 01 октября 2008 года, окончания срока действия указанных соглашений, обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления или не смогли реализовать его лежит на органах местного самоуправления городских и сельских поселений.

Однако собственники помещений в 2 многоквартирных домах на территории Александровского сельского поселения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 08 ноября 2008 года приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья; собственники помещений в 3 многоквартирных домах на территории Медведицкого городского поселения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 28 октября 2008 года приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - непосредственное управление; собственники помещений в 8 многоквартирных домах на территории Кленовского сельского поселения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 13 января 2009 года приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья.

Таким образом, у Администрации Александровского сельского поселения, Администрации Медведицкого городского поселения, Администрации Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления, на настоящий момент не имеется.

4. Собственники помещений в 152 многоквартирных домах на территории Жирновского городского поселения и в 7 многоквартирных домах Алешниковского сельского поселения не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирным домом как в установленный законом срок, так и по состоянию на 19 января 2009 года. В результате проводимого открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления управляющая организация не выбрана, ввиду отсутствия заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, на настоящий момент в силу пункта 4 статьи 161 ЖК РФ Администрация Жирновского городского поселения и Администрация Алешниковского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области обязана провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Администрацией Жирновского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 152 многоквартирными домами в Жирновском городском поселении Жирновского 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.

2. Выдать Администрации Жирновского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Жирновском городском поселении Жирновского 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.

3. Признать факт нарушения Администрацией Алешниковского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 7 многоквартирными домами в Алешниковском сельском поселении Жирновского 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.

4. Выдать Администрации Алешниковского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Алешниковском сельском поселении Жирновского 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.

5. Признать факт нарушения Администрацией Александровского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Александровском сельском поселении Жирновского 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.

6. Администрации Александровского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области предписание по делу №08-01-15-03/404-ВО не выдавать.

7. Признать факт нарушения Администрацией Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15

Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Медведицком городском поселении Жирновского 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.

8. Администрации Медведицкого городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области предписание по делу №08-01-15-03/404-ВО не выдавать.

9. Признать факт нарушения Администрацией Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Кленовском сельском поселении Жирновского 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.

10. Администрации Кленовского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области предписание по делу №08-01-15-03/404-ВО не выдавать.

11. Прекратить рассмотрение дела №08-01-15-03/404-ВО в отношении Администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области.