

## РЕШЕНИЕ № 39

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 8-01/187 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Многовершинный» Николаевского муниципального района ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей администрации городского поселения «Рабочий поселок Многовершинный» и ОАО «ДЭК» филиал - «Хабаровскэнергосбыт»,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление ОАО «ДЭК» в лице его филиала - «Хабаровскэнергосбыт» на бездействие администрацией городского поселения «Рабочий поселок Многовершинный» Николаевского муниципального района (далее – Администрация), выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, что, по мнению заявителя, является нарушением жилищного и антимонопольного законодательства.

В ходе проведенной Хабаровским УФАС России проверки установлено, что способы управления многоквартирными домами, расположенными на территории поселения, на общих собраниях собственников помещений не выбирались. Открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе многоквартирными домами, все помещения в которых являются муниципальной собственностью, также не проводились. Способ управления на территории поселения не выбран в отношении 71 многоквартирного дома.

Согласно предоставленной Администрацией информации (письмо от 15.06.2009 № 1-17/285) проводится подготовительная работа с целью проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселения. Составлены акты о состоянии общего имущества собственников помещений, находящихся в 71 многоквартирном доме, в отношении которых будет проводиться открытый конкурс, изготовлены технические паспорта на такие дома.

Для заключения договора на расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (оценка лота) с МУП «Управление капитального ремонта г. Николаевска-на-Амуре и Николаевского района» требуется 300 тыс. руб., которые будут выделены на возмездной основе администрацией Николаевского муниципального района. Окончательное проведение конкурса запланировано на декабрь 2009 года.

Мотивированного письменного пояснения по факту непроведения до 1 мая 2008 года открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, запрошенного определением от 24.07.2009, Администрацией не представлено.

В заседании Комиссии представитель ОАО «ДЭК» поддержал позицию, изложенную в заявлении в полном объеме.

Администрация в заседании Комиссии представила ту же информацию, ранее изложенную в письме от 15.06.2009 № 1-17/285.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, изучив материалы дела, заслушав ответчика, заявителя, пришла к следующим выводам.

Согласно ч.ч. 2, 3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений.

Ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлена обязанность органов местного самоуправления провести 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.

Ч. 4 ст. 161 ЖК РФ регламентирована обязанность проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, либо если решение о выборе способа не было реализовано. Порядок проведения конкурса установлен Правительством Российской Федерации (постановление от 06.02.2006 N 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Ч. 2 ст. 163 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

В силу п. 1 ст. 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (ч. 2 ст.162 ЖК РФ).

Покупателями данных услуг являются жители многоквартирных домов (собственники и наниматели жилого помещения/квартиры).

В качестве барьеров входа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами могут быть:

- ограниченность доступа потенциальных участников к ресурсам,

предложение которых ограничено (существующие материально-технические ресурсы, обеспечивающие управление многоквартирными домами, закреплены за действующими хозяйствующими субъектами);

- преимущества хозяйствующих субъектов, действующих на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка.

Ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на бездействие органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, бездействие Администрации, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, которое может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать бездействие администрации городского поселения «Рабочий посёлок Многовершинный», выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселения, нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации городского поселения «Рабочий посёлок Многовершинный» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №35**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь частью 1 статьи 21, статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения от 18.08.2009 № 39 по делу № 8-01/187 о нарушении администрацией городского поселения «Рабочий посёлок Многовершинный» Николаевского муниципального района Хабаровского края (682449, Николаевский район, р.п. Многовершинный, ул. Черкашина, 1а) статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

**ПРЕДПИСЫВАЕТ**

1. Администрации городского поселения «Рабочий поселок Многовершинный» Николаевского муниципального района прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью чего в срок до 31.12.2009 провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения, в порядке, установленном жилищным законодательством.

2. В срок до 12.01.2010 сообщить в Хабаровское УФАС России о выполнении п.1 настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.