

РЕШЕНИЕ № 41

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей администрации г. Хабаровска, заявителя, извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, явку своего представителя в заседание Комиссии не обеспечили, что в соответствии с ч. 2 ст. 45 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) не явилось препятствием для рассмотрения настоящего дела, рассмотрев дело № 8-01/85 по признакам нарушения администрацией г. Хабаровска (680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 66) ст. 15 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило заявление жителей дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, пер. Молдавский, 5, на бездействие администрации г. Хабаровска (далее – Администрация), в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом. В заседании Комиссии установлено следующее.

Согласно представленной Администрацией информации (письма: от 26.03.2010 № 1.1.30-1136, от 31.05.2010 № 1.1.30-2441) в 2008 году собственниками помещений в указанном многоквартирном доме выбран способ управления – управление управляющей организацией, ранее домом управляло МУП ГХ «Служба заказчика», в связи с чем необходимость в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом отсутствует.

Согласно представленным МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» документам и сведениям (письмо от 04.05.2010 № 03/1176) жилой дом по пер. Молдавский, 5 был передан Департаментом муниципальной собственности администрации г. Хабаровска в безвозмездное пользование МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» (распоряжение от 11.09.2000 № 895).

В период с 15.12.2006 по 01.10.2008 данным домом в соответствии с результатами общего собрания собственников жилых помещений управлял филиал № 1 МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» (договор управления многоквартирным домом от 15.12.2006 № 1/82у). Документов, подтверждающих факт проведения указанного общего собрания (протокол, бланки решений) МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» не представлено.

Письмом от 08.04.2010 № 420 ООО «Амурсантехмонтаж» представлены: протокол общего собрания от 31.07.2008, проведенного в форме заочного голосования, бланки решений собственников жилых помещений, принявших участие в данном собрании, действующий договор управления от 31.07.2008 № М-5/26, согласно которым по результатам голосования управляющей организацией выбрано ООО «Амурсантехмонтаж».

В заседании Комиссии представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в письмах от 26.03.2010 № 1.1.30-1136, от 31.05.2010 № 1.1.30-2441, в

полном объеме. Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя ответчика, 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.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать решение собрания собственников помещений в суде в течение шести месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении. Ч. 4 ст. 161 ЖК РФ установлена 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 такого конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. Ст. 1 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что датой вступления в силу ЖК РФ является 1 марта 2005 года.

Согласно ч. 1 ст. 18 этого же Закона орган местного самоуправления обязан 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. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на бездействие органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом может привести к недопущению конкуренции на рынке услуг многоквартирными домами, в случае если собственниками помещений не выбран способ управления многоквартирным домом.

В материалы дела представлен договор управления многоквартирным домом по пер. Молдавский, 5 от 15.12.2006 № 1/82у, заключенный собственниками помещений с МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» на основании решения общего собрания собственников помещений, результаты которого, как установлено Комиссией, собственниками помещений в установленные ч. 6 ст. 46 ЖК РФ сроки в суде не обжалованы. Согласно акту приема-передачи МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ» передало 02.10.2008 ООО «Амурсантехмонтаж» техническую документацию многоквартирного дома по пер. Молдавский, 5.

Таким образом, собственниками помещений в многоквартирном доме по пер. Молдавский, 5 до 01.01.2007 выбран предусмотренный п.3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ способ управления – управление управляющей организацией (МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ»), который реализован путем заключения договора управления от 15.12.2006 № 1/82у, а затем в соответствии с п.3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ изменен и реализован путем заключения с выбранной управляющей организацией (ООО «Амурсантехмонтаж») договора управления от 31.07.2008 № М-5/26, что исключило возможность применения положений ч. 4 ст. 161 ЖК РФ - проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Законодательством не установлена возможность изменения антимонопольным органом в административном порядке способа управления многоквартирным домом. Вместе с тем, ст. 161 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в любое время могут изменить способ управления домом или управляющую организацию путем принятия решения при проведении общего собрания. Рассмотрение иных доводов, изложенных в заявлении, не относится к полномочиям антимонопольного органа.

Руководствуясь ст. 41 Закона о защите конкуренции, Комиссия, оценив в соответствии со ст. 49 Закона о защите конкуренции обстоятельства дела, пришла к выводу об отсутствии в бездействии ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, что в соответствии со ст. 48 Закона о защите конкуренции является основанием для прекращения рассмотрения дела. На основании изложенного, руководствуясь ч.ч. 1 – 4 ст. 41, п. 2 ч.1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием в бездействии администрации г. Хабаровска нарушения антимонопольного законодательства, в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Хабаровск, пер. Молдавский, 5, рассмотрение дела № 8-01/379 прекратить.

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