

Ответчик:

МУ Свенская сельская
администрация

241518, Брянская обл., Брянский р-н,
п. Свень, ул. Молодежная, д. 14а

Решение по делу № 59

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 17 июня 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 30 июня 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС:

<.....>

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<.....>

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<.....>

<.....>;

<.....>

в присутствии:

<.....>. – представителя Свенской сельской администрации, действующего на основании доверенности от 10.06.2014г.,

рассмотрев материалы дела № 59 по признакам нарушения Свенской сельской администрацией ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В рамках исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013г. №Пр-1479, на основании ст.ст. 22-25 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены запросы на представление необходимой информации в администрацию Брянского района и Свенскую сельскую администрацию.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Брянского района и Свенской сельской администрацией, установлено следующее.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-4511, выданным застройщику ООО «Элвин»., жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., пос. Свень, ул. Клубная, дом № 1а, введен в эксплуатацию 31.10.2011г.

Согласно протоколу от 23.01.2012г. №2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Жилкомсервис Свень».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-26, выданным застройщику ООО «Элвин»., 20-ти квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Свень, ул. Молодежная, дом 7а, введен в эксплуатацию 24.09.2012г.

Согласно протоколу от 12.11.2012г. № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, был выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Жилкомсервис Свень».

Комиссия Брянского УФАС установила, что Свенская сельская администрация (исх. 352 от 15.05.2014г.), на территории которой введены дома в эксплуатацию, конкурсные отборы на право управления данных домов не проводила.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действовавшей с 18.06.2011г. до 19.04.2013г., в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов

орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязан был проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

Порядок проведения торгов в форме открытого конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

В силу пункта 2 Правил проведения открытых конкурсов под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирными домами законодателем возложена на Свенскую сельскую администрацию.

Согласно пункту 4 Правил проведения открытого конкурса открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основе следующих принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно пункту 2 Правил проведения открытого конкурса «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, бездействие Свенской сельской администрации, выразившееся в непроведении обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Свенской сельской администрации факт нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами, расположенными по адресам: Брянская обл., Брянский р-он., п. Свень, ул. Клубная, д. 1а и Брянская обл., Брянский р-он., п. Свень, ул. Молодежная, д. 7а введенными в эксплуатацию 31.10.2011г. и 24.09.2012г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать Свенской сельской администрации предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию 31.10.2011г. и 24.09.2012г., по истечении сроков, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приведет к нарушению части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей право собственника помещений в многоквартирном доме выбрать способ управления многоквартирным домом.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии:

<.....>

Заместитель председателя Комиссии:

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

<.....>