Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «09» апреля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «10» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 130/04 по признакам нарушения Администрацией г. Таганрога (347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская,73; далее по тексту - Администрация) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

в присутствии представителей Администрации

У С Т А Н О В И Л А:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. №ИА/30891/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС установлено, что 05.06.2012 года Администрацией г. Таганрога ООО «ЛАД» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 353-5 (1-й этап строительства) (далее – МКД) в эксплуатацию № RU61311000-109.

08.11.2013 года Администрацией г. Таганрога ООО «ЛАД» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 353-5 (2-й этап строительства) (далее – МКД) в

эксплуатацию № RU61311000-195.

При этом, из письма Администрации от 03.10.2013 г. (вх. № 16943) не следует, что конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД был проведен.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениям Администрации, представленным в ответ на определение о назначении дела к рассмотрению, обязанность по проведению вышеуказанного конкурса возложена на Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога.

Так, согласно положению «Об управлении жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога», утвержденному решением городской Думы г. Таганрога от 30.07.2012 г. № 461, Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога наделено полномочиями по проведению в порядке, установленном Правительством РФ, открытого конкурса по отбору управляющей организации в случаях, предусмотренных ЖК РФ (п.18 ст.3).

Кроме того, письмом Администрации (вх. № 3221 от 04.03.2015 г.) в Комиссию был представлен протокол общего собрания собственников помещений в МКД от 17.11.2011 г. о выборе способа управления МКД – управление ТСЖ.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной норме Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, статья 161 ЖК РФ дополнена частью 13, согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Однако, как было установлено в рамках рассмотрения настоящего дела именно Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога было наделено полномочиями по проведению в порядке, установленном Правительством РФ, открытого конкурса по отбору управляющей организации в случаях, предусмотренных ЖК РФ

Кроме того, из представленных в дело материалов следует, что собственниками

помещений в МКД до ввода дома в эксплуатацию был выбран способ управления, в связи с чем, обязанность по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 353-5 у органа местного самоуправления в принципе отсутствовала.

Таким образом, в действиях Администрации г. Таганрога отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

В этой связи, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу № 130/04 в отношении Администрации г. Таганрога по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).