

РЕШЕНИЕ

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России

<...> – заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

при участии: от администрации города Южно-Сахалинска <...>. по доверенности, рассмотрев дело № 05-1/14 по признакам нарушения администрацией города Южно-Сахалинска (далее – администрация) положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступило обращение гр-ки <...> на действия администрации города Южно-Сахалинска по факту непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, расположенным по адресу: <...>

Представитель администрации представил письменные пояснения, просил дело прекратить в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации.

Комиссия, выслушав представителя администрации, рассмотрев материалы дела, установила следующее.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса 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 (в редакции, действовавшей на дату совершения правонарушения).

Таким образом, органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской

Федерации от 06.02.2006 № 75 «О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» для управления вновь возведенными многоквартирными домами после ввода дома в эксплуатацию.

На дату введения в эксплуатацию указанного жилого дома функции по реализации постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» были возложены на Управление жилищной политики, находящимся в структуре администрации города Южно-Сахалинска.

Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, жилой дом, расположенный по <...>, был введен в эксплуатацию 19.12.2011.

В соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ до заключения договора управления многоквартирным домом управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

По смыслу данной нормы, управление многоквартирным домом застройщиком либо заключение договора между застройщиком и управляющей компанией может осуществляться только на период до заключения договора с победителем конкурса по отбору управляющей организации, который орган местного самоуправления обязан провести в десятидневный срок со дня ввода объекта в эксплуатацию.

25.12.2011 между застройщиком ООО «Армсахстрой» и ООО УК «ЖКХ Дальнее» был заключен договор управления многоквартирным домом. 07.11.2012 собственники многоквартирного дома путем проведения внеочередного общего собрания собственников помещений приняли решение по изменению способа управления многоквартирным домом на непосредственный способ управления с заключением договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с ООО УК «ЖКХ Дальнее».

В соответствии с частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

В своих пояснениях гр-ка <...> указала, что участие в общем собрании собственников не принимала, уведомления о проведении собрания не получала, протокол общего собрания не обжаловала.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять

действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, для квалификации действий по статье 15 необходимо два условия: принятие незаконных актов, осуществление неправомерных действий (бездействия) и такие акты, действия (бездействие) должны приводить к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Конкурс по отбору управляющей организации по управлению вновь возведенным многоквартирным домом по адресу: <...> в десятидневный срок администрацией города Южно-Сахалинска проведен не был, что свидетельствует о нарушении части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Между тем, в рамках данного дела Комиссии не представляется возможным достоверно определить, могли ли быть нарушены чьи-либо права и интересы в связи с бездействием администрации по непроведению конкурса, поскольку такой конкурс мог быть признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

При таких обстоятельствах, учитывая, что в течение года собственники помещений в многоквартирном доме самостоятельно определились со способом управления, Комиссия полагает прекратить дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации города Южно-Сахалинска.

С учетом изложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-1/14, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Дело в отношении администрации города Южно-Сахалинска прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Настоящее решение может быть обжаловано в трехмесячный срок со дня его принятия.