

РЕШЕНИЕ

по делу №08-01-15-03/393-ВО

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть Решения объявлена 23 января 2009 года

Полный текст Решения изготовлен 04 февраля 2009 года

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Ячменева О.И. – государственный инспектор отдела контроля органов власти; с участием:

представителя администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области: Ганша Галина Владимировна – доверенность №15 от 22.01.2009г.;

Овчарова Виктора Васильевича, Главы Попковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области, удостоверение от 29 августа 2005 г.;

рассмотрев дело №08-01-15-03/393-ВО по признакам нарушения Администрацией городского поселения г.Котово Котовского муниципального района Волгоградской области (403805, г.Котово Волгоградской области, ул. Мира, 128), Администрацией Мокроольховского сельского поселения Волгоградской области (403820, с. Мокроольховка, Котовский район, Волгоградская область, ул. Ленина, 26), Администрацией Попковского сельского поселения Волгоградской области (403806, с. Попки, Котовский район, Волгоградской области, ул. Мира, 10), Администрацией Купцовского сельского поселения Волгоградской области (403812, с. Купцово, Котовский район, Волгоградской области, ул. Ленина, 37) части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 №135-ФЗ (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело № 08-01-15-03/393-ВО возбуждено в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч.2 ст.39 Закона о защите конкуренции) при проведении контроля за реализацией полномочий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления такими домами или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

УФАС по Волгоградской области установлено, что на 30 сентября 2008 г. в 17 многоквартирных домах Котовского муниципального района Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирным домом. Администрацией Котовского муниципального района Волгоградской области представлены письменные объяснения (исх. №3142 от 03.12.2008 г.), из которых следует, что многоквартирные дома, находятся на территории следующих поселений района:

городское поселение г.Котово - 125 домов,
Мокроольховское сельское поселение - 1 дом,
Попковское сельское поселение - 5 домов,
Купцовское сельское поселение - 11 домов.

Глава городского поселения г.Котово представил письменные объяснения (исх. №01-06/2997 от 25.12.2009), согласно которым в городском поселении г.Котово всего 125 многоквартирных домов, и по состоянию на 01 мая 2008 года во всех многоквартирных домах способ управления выбран.

Главой Мокроольховского сельского поселения представлены объяснения, согласно которым на территории Мокроольховского сельского поселения находится один многоквартирный дом, способ управления данным домом не выбран. Администрацией Мокроольховского сельского поселения ведется работа по выбору способа управления этим многоквартирным домом.

Глава Попковского сельского поселения на заседании Комиссии пояснил, что на территории Попковского сельского поселения находятся 5 многоквартирных домов, и по состоянию на 22 января 2008г. способ управления многоквартирными домами не выбран.

Представитель Администрации Купцовского сельского поселения пояснила, что на территории Купцовского сельского поселения 11 многоквартирных домов, по состоянию на 22 января 2009 года способ управления многоквартирными домами не выбран.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее по тексту - Постановление №75).

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищный кодекс Российской Федерации", орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ проводит 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. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 1 мая 2008

года.

В соответствии с п.1 Постановления Главы администрации Волгоградской области от 6 апреля 2007года №527 «Об установлении для муниципальных образований Волгоградской области сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области необходимо было приступить и до 1 апреля 2008 г. завершить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В связи с этим, Администрации Мокроольховского сельского поселения, Администрации Попковского сельского поселения, Администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области до 1 апреля 2008 г. надлежало исполнить свою обязанность провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (ст. 161 ЖК РФ).

По состоянию на 01 апреля 2008 года такие конкурсы по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах, собственниками помещений, в которых не выбран способ управления в указанных поселениях не проводились.

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Мокроольховском сельском поселении, Попковском сельском поселении, Купцовском сельском поселении в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам.

Таким образом, бездействие Администрации Мокроольховского сельского поселения, Администрации Попковского сельского поселения, Администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами. Такое бездействие Администрации Мокроольховского сельского поселения, Администрации Попковского сельского поселения, Администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. На территории городского поселения г.Котово находятся 125 многоквартирных домов, из них: собственники помещений 114 многоквартирных домов на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома приняли решение о выборе управляющей организации, в 8 многоквартирных домах управляющая организация выбрана по результатам проведения администрацией городского поселения г.Котово открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: г. Котово, ул. Мира, 149,163, 165, ул. Разина, 13, ул. Победы, 2,10,22, ул. Губкина, 2; собственники помещений 3 многоквартирных домов на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома приняли решение о выборе способа управления – товарищество собственников жилья. Процедура выбора способов управления в

многоквартирных домах городского поселения г.Котово была завершена до 1 мая 2008г.

В связи с этим, в действиях Администрации городского поселения г.Котово Волгоградской области отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

3. Собственники помещений в 1 многоквартирном доме на территории Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района, в 5 многоквартирных домах Попковского сельского поселения Котовского муниципального района и в 11 многоквартирных домах Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирным домом как в установленный законом срок, так и по состоянию на 22 января 2009 года. Таким образом, на настоящий момент в силу пункта 4 статьи 161 ЖК РФ Администрация Мокроольховского сельского поселения, Купцовского сельского поселения и Администрация Попковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области обязана провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 1 (одним) многоквартирным домом в Мокроольховском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

2. Выдать Администрации Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 1 (одним) многоквартирным домом в Мокроольховском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

3. Признать факт нарушения Администрацией Попковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 5 (пяти) многоквартирными домами в Попковском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были

реализованы.

4. Выдать Администрации Попковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 5 (пяти) многоквартирными домами в Попковском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

5. Признать факт нарушения Администрацией Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 11 (одиннадцати) многоквартирными домами в Купцовском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

6. Выдать Администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 11 (одиннадцати) многоквартирными домами в Купцовском сельском поселении Котовского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

7. Прекратить рассмотрение дела №08-01-15-03/393-ВО в отношении Администрации городского поселения г.Котово Волгоградской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации городского поселения г.Котово Волгоградской области.