

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 08.11.2012 года

В полном объеме решение изготовлено 20.11.2012 года

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

Молчанова А.В. – руководителя Кировского УФАС;

Фуфачевой И.Н. – начальника отдела КРЗ Кировского УФАС;

Кузнецовой А.М. – главного специалиста-эксперта отдела КРЗ Кировского УФАС;

в присутствии:

<...> – заявитель, на основании паспорта;

<...> – представителя администрации МО «Город Киров», по доверенности;

<...> – представителя ООО «УЖХ», по доверенности;

рассмотрев дело № 89/03-12, возбужденное по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отношении администрации МО «Город Киров» (610000, г. Киров, ул. Воровского, 39) и ООО «УЖХ» (почтовый адрес: 610017, г. Киров, ул. Нагорная, 6),

УСТАНОВИЛА:

11.05.2012 года в Кировское УФАС России поступило заявление от Яковлевой А.В. (далее – Заявитель) о проверке правомерности отбора управляющей организации и заключении с ООО «УЖХ» договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Герцена, 9.

Из заявления следует, что общее собрание по вопросу выбора управляющей организации не проводилось, в тоже время функции по содержанию общего имущества и управлению домом осуществляет ООО «УЖХ», т.е. договор управления данным домом заключен с нарушением действующего жилищного законодательства.

Приказом руководителя Управления ФАС по Кировской области от 29.05.2012 года № 262 «О возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 89/03-12 по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, п. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отношении администрации МО «Город Киров» (далее – администрация г. Кирова) и ООО «УЖХ».

Определением от 29.05.2012 года дело № 89/03-11 назначено к рассмотрению на 01.08.2012 года.

Определением от 01.08.2012 года дело № 89/03-12 отложено на 17.09.2012 года.

Определением от 17.09.2012 года дело № 89/03-12 отложено на 18.10.2012 года.

Определением от 18.10.2012 года дело № 89/03-12 отложено на 31.10.2012 года.

31.10.2012 г. в заседании комиссии по рассмотрению дела № 89/03-12 объявлялся перерыв до 08.11.2012 г.

Ответчики по делу представили пояснения и запрашиваемые документы, факт нарушения не признают, просят прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит к следующим выводам.

Заявитель сообщила, что ст. 45 ЖК РФ определяет способы оповещения собственников помещений о проведении общего собрания. Проведение голосования по квитанциям считает нарушением, т.к. МАУ «УЖХ г. Кирова» собрание жильцов не проводилось, в квитанциях не указано место, куда должны направляться голоса. Протокол и решение общего собрания не были доведены до собственников, что нарушает ч. 3 ст. 46 ЖК РФ, п. 4 повестки общего собрания не соответствует п. 4 ст. 158 ЖК РФ. Поскольку представлено только 8 квитанций, из которых только по 4 проголосовали «за», следовательно, большинство голосов общего собрания не было. Считает договор на управление с ООО «УЖХ» не заключенным.

Из пояснений представителя ООО «УЖХ» следует, что данная организация осуществляет управление домом по ул. Герцена 9 с 01.05.2010 г.

МАУ «УЖХ г. Кирова» было инициатором проведения заочного голосования по выбору способа управления по указанному дому в соответствии с законодательством РФ. По результатам голосования на основании протокола № 403 от 25.02.2010 г. был подписан договор. Считает, что, если собственники не согласны с протоколом, то в течение 6 месяцев могли обжаловать его результаты в судебном порядке, кроме того, проведение общего собрания, одним из пунктов которого было расторжение договора с ООО «УЖХ», подтверждает наличия договора на управление домом с ООО «УЖХ».

Представитель администрации г. Кирова пояснил, что доля муниципальной собственности в доме по Герцена 9 составляет 11,65%, поэтому согласно ч. 2 ст. 163 ЖК РФ основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления данным домом отсутствовали.

Кроме того, считает, что отсутствовали основания для проведения открытого конкурса, указанные с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, т.к. выбор способа управления домом по Герцена 9 был осуществлен с соблюдением требований ст. ст. 44, 46, 47, 48 ЖК РФ.

По состоянию на 05.01.2010 в муниципальной собственности находились жилые и нежилые помещения в доме № 9 по ул. Герцена общей площадью 567,8 кв.м.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ в период с 05.01.2010 по 25.02.2010 МАУ «УЖХ г. Кирова» собственникам помещений дома № 9 по ул. Герцена были направлены бюллетени для голосования, которые располагались на обратной стороне квитанций за коммунальные услуги за декабрь 2009 г. Для подсчета голосов приказом МАУ «УЖХ г. Кирова» от 15.01.2010 № 9-к была создана счетная комиссия, утвержден ее состав. По итогам голосования на общем собрании собственников помещений, проводимом в форме заочного голосования, был составлен протокол от 25.02.2010 № 403. подсчет проводился согласно ведомости результатов заочного голосования. В результате был выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, а также была утверждена предложенная управляющая организация – ООО «УЖХ». Информация о результатах была доведена до собственников помещений в соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к: 4) ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Под соглашением в соответствии с п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года со дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие

более чем 50 % голосов от общего числа голосов.

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего количества принимавших участие в данном собрании. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами.

Статьей 47 ЖК РФ допускается проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Представленные в материалы дела копии протокола счетной комиссии от 25.02.2010 № 403, ведомости результатов заочного голосования, 17 платежных документов с результатами заочного голосования, договора управления многоквартирным домом № 10/423-03 от 04.05.2010 г. не подтверждают выбор способа управления многоквартирным домом по ул. Герцена, 9 в установленном Законом порядке по следующим основаниям.

Согласно протоколу счетной комиссии от 25.02.2010 г. № 403: общая площадь жилых и нежилых помещений данного дома составляет 3507,2 кв. м., из них помещений, находящихся в муниципальной собственности – 567,8 кв. м; число решений собственников полученных на момент окончания голосования – 22 шт., что соответствует 1952 кв. м (55,66 %); кворум имеется; собрание правомочно:

по пунктам 1, 2, 3 повестки дня общего собрания (утверждение формы проведения собрания в форме заочного голосования; выбор способа управления многоквартирным домом; выбор управляющей организации ООО «УЖХ») проголосовали «за» собственники помещений, составивших 1815,5 кв.м. (93,01 %), против – 136,5 кв.м. (6,99 %), воздержались 0 кв.м. (0 %).

Однако анализ ведомости результатов заочного голосования и представленных копий платежных документов с результатами голосования показал, что «за» проголосовали лишь собственники 414,4 кв.м., т.к. в платежных документах собственников Есюниной Л.А., Пестриковой А.Н., Василевского Л.С., Мошкиной Л.А., Бровко Т.С., Егоровой Ю.Н., Шаниной Т.С., Двиняниновой А.П. (проголосовавших по ведомости «за») отсутствуют результаты голосования, результат голосования «за» собственников Рычковой Л.К., Яковлевой А.В., Лапиной Е.С., Новоселовой О.Г. не подтвержден документально (отсутствуют копии платежных документов). Кроме того, в ведомости результатов заочного голосования отсутствуют результаты голосования по помещениям, находящимся в муниципальной собственности, что не позволяет считать администрацию г. Кирова, проголосовавшей «за».

Вместе с тем, даже с учетом помещений, находящихся в муниципальной собственности, число решений собственников, полученных на момент окончания голосования (подтвержденных документально), соответствует 1118,7 кв.м. (31,9 %), следовательно, кворум отсутствует, собрание не правомочно, решение по выбору способа управления не принято.

Таким образом, данные документы подтверждают, что собственниками помещений многоквартирного дома по адресу ул. Герцена д. 9 не выбран способ управления, следовательно, администрация г. Кирова должна была в 2010 г. провести открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению данным домом.

Бездействие в нарушение ч. 4 ст. 161 ЖК РФ администрации г. Кирова в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу ул. Герцена д. 9, собственниками которого не был выбран способ управления домом, является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, т.к. приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами.

Основанием заключения ООО «УЖХ» с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу ул. Герцена д. 9 договора № 10/423-03 управления многоквартирным домом от 04.05.2010 г. был полученный организацией протокол счетной комиссии от 25.02.2010 № 403.

При указанных обстоятельствах комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «УЖХ» нарушений п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, следовательно, и администрации г. Кирова.

Учитывая представленную Заявителем копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Герцена д. 9, одним из вопросов повестки которого, был расторжение договора управления с ООО «УЖХ» от 04.05.2010 г., а также заключение договора управления с ООО «Городская Управляющая Компания», комиссия Кировского УФАС России считает невозможным выдачу администрации МО «Город Киров» предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией МО «Город Киров» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в не проведении в 2010 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении дома по адресу ул. Герцена д. 9.

2. Рассмотрение дела в части нарушения администрацией МО «Город Киров» и ООО «УЖХ» пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

3. Предписание администрации МО «Город Киров» не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения административного производства.

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