

РЕШЕНИЕ

по делу № А-20/15-15

Резолютивная часть оглашена 15.10.2015

Решение в полном объеме изготовлено 27.10.2015

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <..>

Члены Комиссии: <..>

в присутствии представителя администрации муниципального образования «Тахтамукайский район», <..>, рассмотрев дело № А-20/15-15 возбужденное по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Тахтамукайский район» (а. Тахтамукай, ул. Гагарина, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления действий (бездействий), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия) путем не проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления домами №2/1 по ул.Натухаевская, №5 по ул.Совмена, №29 по ул.Чайковского и №1/1, 1/2 по ул.Олимпийская, в а.Тахтамукай, находящихся без управления

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с приказом Адыгейского УФАС России о проведении проверки №49 от 13.08.2015г, инспекцией Адыгейского УФАС России была проведена выездная плановая проверка, соблюдения требований Федерального закона 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении Администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» (далее – АМО «Тахтамукайский район»).

В ходе проведенной проверки АМО «Тахтамукайский район» предоставлена информация от 21.09.2015г. №01-5-3503 в соответствии с которой установлено, что конкурсы по отбору управляющих организаций домов, не определившихся со способом управления АМО «Тахтамукайский район» не проводились, в связи с тем, что проводится сбор необходимой документации.

Вместе с тем, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Порядок).

В соответствии с частью 2 Порядка установлено, что с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с [Правилами](#), утвержденными настоящим постановлением, открытые конкурсы 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.

Согласно пункту 3 Порядка Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
3. управление управляющей организацией.

Таким образом, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято, а также по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Из представленной АМО «Тахтамукайский район» от 21.09.2015г. №01-5-3503 информации следует, что дома №2/1 по ул.Натухаевская, №5 по ул.Совмена, №29 по ул.Чайковского и №1/1, 1/2 по ул.Олимпийская, в а.Тахтамукай на территории муниципального образования «Тахтамукайский район» находятся без управления.

В соответствии с пунктом 6 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского поселения в том числе относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

установлено, что иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Таким образом проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории аула Тахтамукай относится к полномочиям АМО «Тахтамукайский район».

Реализация статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах

При таких обстоятельствах, бездействие администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

В ходе рассмотрения дела представитель АМО «Тахтамукайский район» подтвердил факт нарушения пояснив при этом, что открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, не проводились, в связи с тем, что для сбора необходимой документации по данным домам необходим определенный ресурс времени.

Таким образом изучив материалы дела, Комиссия Адыгейского УФАС России пришла к выводу о наличии нарушения АМО «Тахтамукайский район» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции выразившемся в бездействии, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1

статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Тахтамукайский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия, выразившегося в не проведении открытых аукционов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №2/1 по ул.Натухаевская, №5 по ул.Совмена, №29 по ул.Чайковского и №1/1, 1/2 по ул.Олимпийская, в а.Тахтамукай.
2. Выдать Администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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