

РЕШЕНИЕ

по делу №10-01-15-03/323

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 28 сентября 2010 г. г. Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 12 октября 2010 г.

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

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

Члены Комиссии: Снедкова И.Ю. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Иванов И.П. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Баранов Н.В. – государственный инспектор отдела контроля органов власти, рассмотрев дело №10-01-15-03/323, по признакам нарушения Администрацией городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района (404321, Волгоградская область, р.п. Октябрьский, ул. Центральная, 24) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №10-01-15-03/323 возбуждено в отношении Администрации городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства при проведении контроля за реализацией полномочий органов местного самоуправления 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 РФ.

Управлением ФАС по Волгоградской области установлено, что на 31 июня 2010 года в 67 многоквартирных домах городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района не выбран один из способов управления многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения дела выяснено, что подтверждение выбора способа управления многоквартирными домами в городском поселении р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района отсутствует в многоквартирных домах, одноэтажного типа, состоящих из 2-3 квартир.

По данным Октябрьского отделения Волгоградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на территории городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района находится 219 многоквартирных домов, состоящих из 2-3 квартир.

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

В соответствии с ч. 2 ст. 161 Жилищного Кодекса 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 ч. 4 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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 РФ от 06.02.2006 № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Согласно ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», орган местного самоуправления в соответствии с положениями ст. 161 Жилищного кодекса 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 РФ 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 06.04.2007 № 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 РФ.

В связи с этим, Администрации городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района 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). Однако по состоянию на момент рассмотрения дела такие конкурсы по отбору управляющих организаций в 219 многоквартирных домах не проведены. Собственники помещений в 219 многоквартирных домах в городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирными домами как в установленный законом срок, так и по состоянию на момент рассмотрения дела. Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления 219 многоквартирными домами в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам. Из письменных объяснений Главы городского поселения р.п. Октябрьский следует, что непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления 219 многоквартирными домами, связано с тем, что дома, одноэтажного типа,

состоящие из 2-3 квартир, по мнению Администрации городского поселения р.п. Октябрьский не считаются многоквартирными домами.

Управление ФАС по Волгоградской области, основываясь на нормах действующего законодательства, считает мнение Администрации городского поселения р.п. Октябрьский ошибочным.

В связи с тем, что в указанных домах имеются элементы общего имущества, а именно: крыша, чердак, фундамент, несущие стены, ненесущие конструкции, земельный участок, на котором расположен фундамент дома, и собственник «части жилого дома» не может распорядиться своей недвижимостью в полной мере, например, снести свою часть дома, не причинив ущерб другой части дома, данные дома являются многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие Администрации городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса 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, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами.

Такое бездействие Администрации городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области противоречит ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

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», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городском поселении р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района, 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 городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушения посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городском поселении р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.