

Ответчик:

Дятьковская городская  
администрация

---

242600, Брянская обл., г. Дятьково,  
ул. Ленина, 178

**Решение по делу № 79**

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 3 июля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 4 июля 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

<.....>

рассмотрев материалы дела № 79 по признакам нарушения Дятьковской городской администрацией ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В рамках исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013г. №Пр-1479, на основании ст.ст. 22-25 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены запросы на представление необходимой информации в Дятьковскую городскую администрацию.

В результате анализа материалов, представленных Дятьковской городской администрацией, установлено следующее.

В период с 18.06.2011г. по 01.01.2014г. на территории г. Дятьково на основании разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выданных Дятьковской городской администрацией, были введены в эксплуатацию ряд многоквартирных домов.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU32506102 – 350, выданным застройщику ООО «Форсаж», 3 этажный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Дятьково, ул. Садовая, № 10, введен в эксплуатацию 30.11.2011г.

Согласно протоколу от 15.11.2012г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО ЖЭУ «Ваш Дом».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 32506102 – 453, выданным застройщику ООО «Элвин», многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Дятьково, ул. Усадьба РТС, № 27-а, введен в эксплуатацию 28.06.2013г.

Согласно протоколу от 16.07.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО ЖЭУ «Ваш Дом».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 32506102 – 490, выданным застройщикам <.....>., многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 и цокольном этажах, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Дятково, пр. Доброславина, д. 17.

На момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №79 организация для управления вышеуказанного дома не определена.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действовавшей с 18.06.2011г. до 19.04.2013г., в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязан был проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

Норма части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации,

действующая с 19.04.2013г. и по настоящее время, предусматривает, что в течение двадцати дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления размещает извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения таких извещений проводит открытые конкурсы.

Порядок проведения торгов в форме открытого конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

В силу пункта 2 Правил проведения открытых конкурсов под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на Дятьковскую городскую администрацию.

Согласно пункту 4 Правил проведения открытого конкурса открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основе следующих принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно пункту 2 Правил проведения открытого конкурса «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления

многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, бездействие Дятьковской городской администрации, выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 79 представитель ответчика Дятьковской городской администрации Алексашин А.Е., пояснил, что организация для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская обл., г. Дятьково, пр. Доброславина д.17, введенным в эксплуатацию 15.11.2013г. не определена и управление домами ведет застройщик.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Дятьковской городской администрации факт нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами, расположенными на территории г. Дятьково, введенными в эксплуатацию 30.11.2011г., 28.06.2013г. и 15.11.2013г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Дятьковской городской администрации выдать предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская обл., г. Дятьково, пр. Доброславина д. 17, поскольку на момент рассмотрения дела № 79 организация для управления вышеуказанным домом собственниками не определена и управление домом ведет застройщик.

2.1. Срок исполнения предписания определить до 12.09.2014г. Об исполнении сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня исполнения предписания.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Заместитель Председателя Комиссии:

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>