

## РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/16-2013

28.11.2013

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «14» ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» ноября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- Бутузовой Т.В. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- Францевой Е.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- Анохиной М.В. – ведущего специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- при участии:

со стороны Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области:

- <...> – представителя по доверенности от 11.11.2013 б/н,

рассмотрев дело № 3-09/16-2013 от 30.10.2013, возбужденное по признакам нарушения Администрацией города Сердобска Сердобского района Пензенской области (442890, Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Ленина, 90) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Пензенского УФАС России от 06.09.2013 № 155 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области (442890, Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Ленина, 90) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам проведенной проверки в действиях (бездействии) Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Энергетиков, 2В в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, которое приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Приказом Пензенского УФАС от 30.10.2013 № 185 в отношении Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области возбуждено дело №

3-09/16-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель Администрации пояснил, что открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Энергетиков 2В Администрацией города Сердобска Сердобского района, не проводился. В настоящее время в сети Интернет на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанным домом.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Федеральным законом от 04.06.2011 № 123 –ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 123-ФЗ) внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, касающиеся порядка выбора управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 указанной статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

В соответствии с пунктом 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, организация и проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе, в случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, должны осуществляться в порядке, установленном Правилами.

Часть 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ является императивной нормой, подлежащей безусловному исполнению со стороны органов местного самоуправления.

В ходе проверки антимонопольным органом установлено, что 21.11.2011 на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области введен в эксплуатацию жилой дом, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Сердобск, ул. Энергетиков, 2В (далее – МКД), что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU 58 52 5115 № 124 от 21.11.11, выданным отделом по делам строительства и архитектуры Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области. Справкой отдела строительства и архитектуры Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области от 09.09.2013 данный факт дополнительно подтвержден.

Документов, свидетельствующих о проведении открытого конкурса, в ходе проверки представлено не было.

В настоящий период времени управление вышеуказанным МКД ни одним из способов, предусмотренным Жилищным кодексом РФ, не осуществляется.

Из изложенного следует, что Администрация города Сердобска Сердобского района Пензенской области, в установленный законом срок, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным МКД не проводила.

По данным Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области на территории (письмо от 08.11.2013 № 1-11/11-1190) на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области управление многоквартирными домами осуществляют следующие хозяйствующие субъекты: 1) ТСЖ (в количестве -12); 2) ЖСК (в количестве – 14); 3) ТВИПК (в количестве -2).

Часть 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе, предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы

исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В понятии пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Непроведение в случаях, предусмотренных 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 товарном рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

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 органам 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).

Таким образом, Комиссия Управления установила, что непроведение Администрацией города Сердобска обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации после ввода 21.11.2011 объекта в эксплуатацию – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Сердобск, ул. Энергетиков, 2В, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции является, нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения дела установлено, что 13.11.2013 Администрацией города Сердобска Сердобского района Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 131113/0258306/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в том числе, многоквартирного дома № 2В по улице Энергетиков в городе Сердобске, а также обозначена дата подведения итогов вышеуказанных торгов - 19.12.2013.

В связи с тем, что Администрация города Сердобска Сердобского района Пензенской области добровольно до вынесения решения устранила нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно, 13.11.2013 на

официальном сайте опубликовала извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления МКД, Комиссия Управления единогласно пришла к выводу о том, что предписание Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

Признать Администрацию города Сердобска Сердобского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с непроведением обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Энергетиков, 2В, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. В связи с добровольным устранением нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предписание Администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Пензенского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.