

Решение  
по делу № 06-03/34-11

16 декабря 2011 года г. Ярославль  
(решение изготовлено в полном объеме 30 декабря 2011 года)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,  
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К.,  
специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г., при участии:  
заявителя - Соколова А.М.;

от мэрии города Ярославля, Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля – главного специалиста-юрисконсульта юридического отдела Шибяевой В.Н. (по доверенности);

от ООО фирма «Волга-Сервис» - Бакина С.А. (по доверенности);

рассмотрев дело № 06-03/34-11, возбужденное по признакам нарушения мэрией города Ярославля, в лице департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля (далее — Ответчик, также орган местного самоуправления) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

основанием возбуждения настоящего дела послужило поступившее в Ярославское УФАС России заявление Соколова А.М. о нарушении Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии Заявитель поддержал доводы, указанные в заявлении и пояснил, что является участником долевого строительства по договору долевого строительства жилого многоквартирного дома по адресу: ул. Сосновая, д. 4, г. Ярославль (договор долевого участия от 23.01.2008 № 17). В соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 30.06.2011 многоквартирный дом был сдан. Данное Разрешение выдано после вступления в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ), следовательно, на основании части 13 статьи 161 ЖК РФ в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома органом местного самоуправления должен был быть проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Сосновая, д. 4, г. Ярославль. Вместе с тем, до настоящего времени Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля данный конкурс не был проведен, управление многоквартирным домом осуществляется ООО фирма «Волга-Сервис», с которой Застройщиком ООО «Титан» заключен договор управления.

Представитель Ответчика нарушения антимонопольного законодательства не признал, представил следующие пояснения. Департамент городского хозяйства является органом уполномоченным на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом. Для проведения открытого конкурса в адрес Департамента должна поступить соответствующая документация по вводу в эксплуатацию многоквартирного дома,

принятая в установленном законодательством порядке, но соответствующие документы после введения дома в эксплуатацию в адрес Департамента не поступали. Норма части 13 статьи 161 ЖК РФ носит исключительный характер из общего правила, предусмотренного пунктом 2 статьи 161, где собственники обязаны выбрать один из установленных способов управления. И собственники в данном случае могут в любой момент выбрать способ управления независимо от действий органа местного самоуправления. Кроме того, часть 13 ЖК РФ противоречит Порядку проведения органом местного самоуправления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, так как в последнем установлены сроки размещения информации о проведении конкурса, сроки приема заявок, их рассмотрение и собственно проведение самого конкурса. Исходя из толкования слова «проводит» как начало конкурсной процедуры, то в соответствии с Постановлением Правительства от 26.02.2006 № 75 «организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии...», то конкурсная комиссия по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами определена распоряжением первого заместителя мэра-директора департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля от 21.11.2011 № 607. Соответственно к осуществлению полномочий по отбору управляющей организации приступили. В кратчайшие сроки готовится конкурсная документация для опубликования.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

18 июня 2011 вступил в силу Федеральный закон от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленный на совершенствование регулирования отношений по управлению многоквартирными домами.

Указанным Федеральным законом статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 13, согласно которой 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. До заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (часть 14 статьи 161 ЖК РФ).

Таким образом, для управления вновь возведенными многоквартирными домами после ввода дома в эксплуатацию органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Материалами дела установлено, что согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 30.06.2011, многоквартирный дом по адресу: ул. Сосновая, д. 4, г. Ярославль сдан после вступления в силу вышеуказанных изменений статьи 161 ЖК РФ. Следовательно, в данном случае органом местного самоуправления должен быть проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Вместе с тем, до настоящего времени управление данным многоквартирным домом осуществляет ООО фирма «Волга-Сервис» на основании договора управления многоквартирным домом от 28.07.2011, заключенного с застройщиком ООО «Титан».

Комиссия учитывает обстоятельства, связанные с непроведением открытого конкурса, а именно то, что указанная обязанность органа местного самоуправления по проведению открытого конкурса для отбора управляющей компании по многоквартирному дому по адресу: ул. Сосновая, д. 4, г. Ярославль, возникла в период начала действия изменений в ЖК РФ. Вместе с тем, на момент рассмотрения дела издано только распоряжение первого заместителя мэра-директора департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля от 21.11.2011 № 607 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

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 запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Непроведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в нарушение требований жилищного законодательства содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части бездействия органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по управлению вновь возведенными многоквартирными домами.

С учетом имеющихся в деле материалов, пояснений участвующих в деле лиц, Комиссия приходит к выводу о том, что бездействие Ответчика, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, с несоблюдением требований действующих норм ЖК РФ, привело к нарушению требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Также Комиссия полагает, что имеются основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно Положению о департаменте городского хозяйства мэрии города Ярославля, утвержденному решением Муниципалитета города Ярославля от 06.07.2007 № 492, Департамент является структурным подразделением мэрии города Ярославля, осуществляющим полномочия мэрии города Ярославля по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Таким образом, имеются основания для привлечения к административной ответственности должностного лица департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля.

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 мэрию города Ярославля, в лице департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать мэрии города Ярославля, в лице департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

А.Г. Карамшук

П Р Е Д П И С А Н И Е по делу № 06-03/34-11

30 декабря 2011 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г., руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16 декабря 2011 года по делу № 06-03/34-11 о нарушении мэрией города Ярославля, в лице департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Мэрии города Ярославля, в лице департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Сосновая, д. 4, г. Ярославль с соблюдением требований действующих норм Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС в срок до 31 января 2012 года.

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

А.Г. Карамшук