

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 3 июля 2013 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 5 июля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю. А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 31, возбужденное 10.06.2013 г. по признакам нарушения администрацией Октябрьского района г.Новосибирска (630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление «...» (вх. № 2656 от 09.04.2013 г.), в котором сообщается следующее. 30.11.2012 г. был введен в эксплуатацию блок 6, входящий в первую очередь многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул.Шевченко, 11 (стр. № 5). В нарушение действующего законодательства открытый конкурс по отбору управляющей организации не проведен администрацией Октябрьского района города Новосибирска до сих пор. На данный момент застройщиком заключен договор управления с управляющей компанией, однако фактически домом управляет застройщик.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Октябрьского района города Новосибирска возбуждено дело № 31 (приказ № 142 от 10.06.2013 г.) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В объяснениях по делу администрация Октябрьского района города Новосибирска сообщила следующее.

В соответствии с п. 32 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с 01

января 2013 года информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). В связи с данным изменением администрацией района были организованы мероприятия по получению доступа к указанному сайту. В связи возникшими техническими затруднениями в получении доступа администрация района не имела возможности провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Шевченко 11 (стр. № 5). Доступ к ресурсам сайта был получен 05.06.2013 г.

В настоящее время отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами проводится в соответствии с утвержденным графиком, согласно которому конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 11 по ул. Шевченко будет размещена 10 июля 2013 года на официальном сайте. До этого времени будет действовать договор управления, заключенный между ЗАО «НОВОСИБИРСТРОЙСЕРВИС» и ООО «УК «Октябрьская».

На рассмотрении дела заявитель поддержал позицию, изложенную в заявлении.

На рассмотрении дела представитель ответчика приобщил к материалам дела следующие документы: копии приказов администрации Октябрьского района г.Новосибирска № 657-од от 25.04.2012г., № 1388-од от 07.09.2012г., № 1892-од от 04.12.2012г., № 262-од от 28.01.2013г., № 1209-од от 13.06.2013г., № 1210-од от 13.06.2013г.; скриншоты с сайта www.torgi.gov.ru, подтверждающие возникшие технические трудности по получению доступа к сайту; копию протокола заседания по вопросу регистрации информации о проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на официальном сайте РФ; копию письма администрации Октябрьского района г.Новосибирска на имя «...»; копию письма администрации Октябрьского района г.Новосибирска на имя «...»

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

30.11.2012 г. мэрией города Новосибирска ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» (далее - застройщик) было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (объекта капитального строительства жилых домов с офисными помещениями (блоки № 6, 7), многоуровневой автостоянкой (блок № 9), распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией (блок № 10) – I этап строительства жилого дома..., по адресу: г.Новосибирск, ул.Шевченко, 5 стр.).

Согласно ч.4 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в действующей на время рассматриваемых событий редакции от 29.06.2012 г.) 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.

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 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом (ч.13 ст.161 Жилищного Кодекса РФ).

Частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ предусмотрено, что до заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным 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.

01.12.2012 г. между ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» (Застройщик) и ООО «УК «Октябрьская» был заключен договор управления многоквартирным домом, в соответствии с которым заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства оказывать собственными и/или привлеченными силами услуги по управлению жилым домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5).

12.12.2012 г. между ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС» и «...» был заключен договор № 6-501, согласно которому заказчик обязуется:

1. обеспечить управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и охрану объекта, заключив для этого от своего имени «Договор управления многоквартирным домом» с управляющей компанией.
2. оказывать Коммунальные услуги Собственникам объекта, т.е. обеспечить снабжение Объекта электрической и тепловой энергией, водоснабжением и водоотведением, заключив для этого от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями г.Новосибирска.
3. обеспечить оперативно-техническое обслуживание вновь построенной Распределительной подстанции (далее – «РП») со встроенной трансформаторной подстанцией (далее – «ТП») и кабельной линии электропередачи КЛ-10 кВ, заключив для этого от своего имени договор с филиалом «Новосибирские городские электрические сети» ЗАО «РЭС».
4. обязуется в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, компенсировать Заказчику затраты, понесенные им в ходе выполнения договоров с Управляющей компанией, с филиалом «Новосибирские городские электрические сети» ЗАО «РЭС» и ресурсоснабжающими организациями г.Новосибирска.

На момент рассмотрения поступившего заявления открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5), не проведен.

Доводы ответчика о невозможности проведения конкурса по причине технических затруднений в отношении получения доступа на официальный сайт www.torgi.gov.ru не принимаются по следующим основаниям. Обязанность размещения информации о проведении конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru в соответствии с п. 32 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» для организаторов конкурсов возникла с 01 января 2013 года. Согласно Жилищному Кодексу РФ (ч.13 ст.161) орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления домом в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию дома по адресу: г.Новосибирск, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5) было выдано мэрией города Новосибирска 30.11.2012 г. Таким образом, администрация Октябрьского района города Новосибирска обязана была провести конкурс по отбору управляющей организации для управления домом по адресу: г.Новосибирск, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5) еще до вступления в силу изменений к Постановлению Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, установивших обязанность размещения информации о проведении конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России № ЦА/43953/12 от 24.12.2012г. в тех ситуациях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание препятствий (в частности, непроведение конкурса), не может не влиять на конкуренцию.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления.

Таким образом, администрация Октябрьского района г. Новосибирска, не проведя открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5), создала преимущественные условия организации, осуществляющей обслуживание указанного дома по договору, заключенному в 2012 году, в ущерб интересам

действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов, что является нарушением ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Октябрьского района города Новосибирска нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5), чем были созданы преимущественные условия организации, осуществляющей обслуживание указанного дома по договору, заключенному в 2012 году, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Октябрьского района города Новосибирска предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации Октябрьского района города Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 26.08.2013 г. провести открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5).

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

5 июля 2013 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Михеева Ю.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 05.06.2013 г. по делу № 31, возбужденному 10.06.2013 г., о нарушении администрацией Октябрьского района города Новосибирска (630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Октябрьского района города Новосибирска прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5), чем были созданы преимущественные условия организации, осуществляющей обслуживание указанного дома по договору, заключенному в 2012 году, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов.

С целью исполнения настоящего предписания администрации Октябрьского района города Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 26.08.2013 г. провести открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Шевченко, 11 (строительный № 5).

2. Об исполнении настоящего предписания администрации Октябрьского района города Новосибирска сообщить в Новосибирское УФАС России до 29.08.2013 г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.