г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«05» апреля 2011 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«18» апреля 2011 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

<…..> - зам. руководителя управления;

Членов комиссии:

<…..> - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<…..> - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<…..> - специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

в присутствии ответчика – Администрации Гонжинского сельсовета, в отсутствие заинтересованного лица – Администрации Магдагачинского района, рассмотрев дело № А-15/04 2011, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Гонжинского сельсовета (юридический адрес: 676110, Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, Драгалина 30 «А») части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения поступившей из Прокуратуры Магдагачинского района информации было установлено, что в нарушение порядка выбора управляющих компаний для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Гонжинского сельсовета Магдагачинского района в 191 многоквартирном доме способ управления не выбран.

В связи с изложенным Амурским УФАС России возбуждено дело № А-15/04 2011 по признакам нарушения Администрацией Гонжинксого сельсовета части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Определением Комиссии Амурского УФАС от 03.02.2011 года дело назначено к рассмотрению на 09 марта 2011 года.

В заседании Комиссии представитель Администрации Гонжинского сельсовета по доверенности б/н от 05.03.2011- Барма Ирина Александровна пояснила, что в 2008 году Администрацией Гонжинского сельсовета проводился конкурс по выбору управляющей компании на 49 многоквартирных (благоустроенных) домов, победителем которого стало МУП «ЖКХ с. Гонжа». В 2010 году МУП «ЖКХ с. Гонжа» признано банкротом. На оставшуюся часть многоквартирных домов конкурс не проводился. В письме Администрации Гонжинского сельсовета от 24.11.2010 № 225 была ошибочно представлена недостоверная информация о количестве многоквартирных домов – на территории Гонжинского сельсовета расположены не 191, а 97 многоквартирных домов.

В связи с необходимостью истребования от Администрации Гонжинского сельсовета дополнительных документов определением Комиссии Амурского УФАС от 09.03.2011 № 02-875 рассмотрение дела откладывалось до 05.04.2011.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 4 ЖК РФ отношения по поводу управления многоквартирными домами регулирует жилищное законодательство Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном

жилом доме обязаны выбрать один из способов управления домом. Способ управления домом выбирается на общем собрании собственников и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения (пункт 3 статьи 161 ЖК РФ). Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений (пункт 1 статьи 46 ЖК РФ).

В соответствии с положениями части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с учетом изменений, внесенных статьей 2 Федерального закона от 29.12.2006 № 251-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в статью 18 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», орган местного самоуправления 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 (в редакции Федерального закона от 26.12.2005 № 184-ФЗ).

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 165 ЖК РФ, в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих компаний независимо от организационно-правовых форм.

Подпунктом 7 пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что конкуренция это 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.

Товаром признается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (подпункт 1 пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Покупателями данных услуг являются собственники и наниматели жилого помещения/квартиры.

В обстоятельствах развития реформы ЖКХ и становления рынка управления многоквартирными жилыми домами, орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, должен надлежащим образом контролировать процесс передачи многоквартирных домов управляющим компаниям и ТСЖ, так как процедура передачи управления многоквартирным домом выбранной управляющей организации имеет ключевое значение для формирования конкурентного рынка услуг по управлению многоквартирными домами.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции указывает, что органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно представленной Администрацией Гонжинского сельсовета информации в период с 25 сентября по 25 октября 2008 года конкурс по выбору управляющей организации проводился на многоквартирные дома по адресам: с. Гонжа, ул. О. Голубова 1, 4, 6, 11, 13, 17, 19, 20, 24, 26, 28, 30,

27, ул. Кооперативная 6, 13, 18, 28, 19, 26, 24, 23, ул. Лесная 3, 5, 6, 8, 11, 15, 22, 16, ул. Крестьянская 36, 42, ул. Новая 5, 6, ул. Партизанская 3, 6, 51, 53, ул. Новостройная 1-5, 7, 9, 10, 12, ул. Вокзальная 1, 2, находящиеся в муниципальной собственности.

На момент возбуждения дела № А-15/042011 Администрацией Гонжинского сельсовета конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники которых до 01 января 2007 года не выбрали способ управления и находящимися по адресам: с. Гонжа, ул. Новостройная 6, 8, ул. Лесная 1, 2, 4, 7, 9, 10, 12-14, 17-19, 24, ул. Крестьянская 38, 51, 55, ул. Партизанская 7, 22, 55, ул. Драгалина 6, 14, 18, 20, 22, ул. Кооперативная 10, 12, 14-17, 20, 21, 25, 30, ул. О. Голубова 2, 5, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 21-23, 25, ул. Вокзальная 3, 7, 8, 21, 27 не проводился, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела письмом от 25.03.2011 № 498-э Администрацией Гонжинского сельсовета представлен протокол заседания конкурсной комиссии № 01 от 14.03.2011 о признании конкурса по выбору управляющей компании для управления 97 многоквартирными домами, находящимися на территории Гонжинского сельсовета недействительным в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе. Также Администрацией Гонжинского сельсовета представлены протоколы общего собрания собственников многоквартирных домов от 18.03.2011 и решения собственников многоквартирных домов в форме заочного голосования по адресам: с. Гонжа, ул. Новая 1-5, ул. Лесная 1-19, 22, 24, ул. Крестьянская 36, 38, 51, 55, ул. Партизанская 3, 6, 7, 22, 53, 55, ул. Драгалина 6, 14, 18, 20, 22, ул. Кооперативная 10, 12-21, 23-26, 28, 30, ул. О. Голубова 1, 2, 4-6, 9-14, 16, 18-22, 24-28, 30, ул. Вокзальная 3, 7, 8, 21, 27 о выборе непосредственного способа управления многоквартирными домами.

В связи с тем, что Администрацией Гонжинского сельсовета конкурс по выбору управляющей организации для управления всеми многоквартирными домами, находящимися на территории Гонжинского сельсовета проводился 14 марта 2011 года, но признан несостоявшимся, и учитывая тот факт, что инициатором проведения общих собраний собственников 87 многоквартирных жилых домов, находящихся на территории Гонжинского сельсовета по выбору способа управления, была Администрация Гонжинского сельсовета, Комиссия считает возможным прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением выявленных нарушений антимонопольного законодательства со стороны Администрации Гонжинского сельсовета, как ответчика по настоящему делу.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Администрации Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области в период с июля 2008 года по март 2011 года по не проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Гонжинского сельсовета по адресам: ул. Новостройная 6, 8, ул. Лесная 1, 2, 4, 7, 9, 10, 12-14, 17-19, 24, ул. Крестьянская 38, 51, 55, ул. Партизанская 7, 22, 55, ул. Драгалина 6, 14, 18, 20, 22, ул. Кооперативная 10, 12, 14-17, 20, 21, 25, 30, ул. О. Голубова 2, 5, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 21-23, 25, ул. Вокзальная 3, 7, 8, 21, 27 нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции прекратить рассмотрение дела о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи добровольным устранением Администрацией Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области нарушений антимонопольного законодательства и его последствий.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель комиссии <…..>

Члены
комиссии <…..>