

Решение по делу № 54

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 28 мая 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 10 июня 2014г.

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

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<....>

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<....>

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<....>;

<....>;

<.....>:

<...>. – представителя Глинищевской сельской администрации, действующего на основании доверенности от 28.05.2014г. № 3,

рассмотрев материалы дела № 54 по признакам нарушения МУ Глинищевская сельская администрация 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 администрацию Брянского района и МУ Глинищевская сельская администрация.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Брянского района и МУ Глинищевская сельская администрация, установлено следующее.

Соглашением между Брянским муниципальным районом и МО «Глинищевское сельское поселение» о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений от 21.02.2011г. полномочия в области градостроительной деятельности в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства переданы Брянскому муниципальному району Глинищевской сельской администрацией.

Дополнительным соглашением от 07.02.2012г. к соглашению между Брянским муниципальным районом и МО «Глинищевское сельское поселение» о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений. Срок действия соглашения от 21. 02.2011г. продлен до 01.01.2013г.

Полномочия по объявлению и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для вновь введенных домов администрации Брянского района Глинищевской сельской администрацией не передавались.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-60, выданным застройщику ЗАО «Брянскаагропромстрой», жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., с. Глинищево, ул. Садовая, дом № 34, введен в эксплуатацию 27.12.2012г.

Согласно протоколу от 27.02.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО УК «УправДом».

Комиссия Брянского УФАС установила, что МУ Глинищевская сельская администрация (исх. №374 от 17.04.2014г.), на территории которой введен дом в эксплуатацию, конкурсный отбор на право управления вышеуказанным домам не проводила.

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.

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 МУ Глинищевская сельская администрация Брянского района Брянской области.

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 МУ Глинищевской сельской

администрации, выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

В рамках рассмотрения дела № 54 представитель ответчика <...> пояснил, что МУ Глинищевская сельская администрация не обладала информацией о вновь введенном доме на территории Глинищевского сельского поселения и представила письмо от 27.02.2013г. № 67, где ЗАО «Брянскагропромстрой» передает МО Глинищевскому сельскому поселению следующие документы:

- Градостроительный план земельного участка;
- Разрешение на строительство;
- Акт приема объекта в эксплуатацию (подл. экз);
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- Инвентарное дело №03 – 17/9277;
- Технический план здания(подл. экз);
- Кадастровый паспорт здания (подл. экс);
- 137 - 2011- ПЗ – Том 1 раздел 1 – общая пояснительная записка (контр. экз);
- 137/2011 – ЭФ – перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности;
- 137-2011-ПОС (контр. экс);
- 137 – 2011- АС – том 3 раздел 3 – архитектурно – строительные и объемно – планировочные решения;
- 137/2011 – 4 – ИОС, том 4 раздел 3- архитектурно – строительные и объемно – планировочные решения;
- 137/2011 – 4- ИОС, том 4, подраздел 5.2. система водоснабжения и водоотведения СВС, СВО;
- 137/2011 – ИОС подраздел 5.1 – электроснабжение СЭ; (контр. экз);
- 137/2011 – том 5 – система газоснабжения ГСН, ГСВ (конт. экз. с согласованиями);
- 137/2011 – ООС перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 137 -2011 – МПБ – том 7, раздел 9 – мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Чертежи: малые архитектурные формы (контр. экз);
- Чертежи 2/1 – 2003 – марки АС (контр. экз);
- Чертежи 2/1 – 2003 – марки АР (контр. экз);

- Чертежи 2/1 – 2003 – марки КЖ (контр. экз);
- 137 – 2011 – ОР – мероприятия технического (визуального) обследования и выполнение обмерных работ (контр. экз);
- Ключи от этажных щитков – 18 шт;
- паспорт на счетчик холодной воды – 1 шт;
- Гарантийный талон на счетчик холодной воды – 1 шт;
- Паспорт на эл/ счетчик №05005214- 1шт;
- Паспорт на эл/счетчик № 0602121745 – 1шт;
- Руководство по эксплуатации эл /счетчик 1 шт.,

Довод <...> не может быть принят во внимание, поскольку соглашение между Брянским муниципальным районом и МО «Глинищевское сельское поселение» о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений не предусматривает обязанность Муниципального района уведомлять МУ Глинищевскую сельскую администрацию о вновь введенных домах на территории Глинищевского сельского поселения.

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 МУ Глинищевская сельская администрация нарушение ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., с. Глинищево, ул. Садовая, д. 34, введенным в эксплуатацию 27.12.2012г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать МУ Глинищевская сельская администрация предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию 27.12.2012г., по истечении сроков, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приведет к нарушению части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей право собственника помещений в многоквартирном доме выбрать способ управления многоквартирным домом.

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.

Председатель Комиссии:

Заместитель председателя Комиссии:

<.....>

Члены Комиссии:

П.С. Пашков

66-62-99