

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Положительная часть решения оглашена «13» сентября 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «22» сентября 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: и.о. руководителя Самарского УФАС России Л.Л. Пака, начальника отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов Ю.А. Клинковой, заместителя начальника отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов Ю.В. Рубель, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов Е.В. Волковой,

рассмотрев дело № 16-7682-11/7 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Красный Строитель) части 1 статьи федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России в результате контрольного мероприятия установлены признаки нарушения Администрацией сельского поселения Красный Строитель части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в бездействии в части непроведения открытого конкурса на аренду управляющей организации для управления 3 многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – сельское поселение Красный Строитель).

Самарским УФАС России было возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, постановила следующее.

В соответствии с актом проверки № 24 Самарского УФАС России от 27.07.2011г., состоянию на дату проведения проверки, из общего объема жилищного фонда (многоквартирный дом) муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в домах выбран способ управления товариществом собственников жилья, в 62 домах - управление многоквартирными домами осуществляется управляющей организацией, выбранной на общедомовом собрании, в 3 домах способ управления не выбран.

Данные многоквартирные дома находятся в селе Красный строитель сельского поселения Красный Строитель.

При этом согласно пояснениям Администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, полученным в ходе проведения проверки, открытый конкурс по выбору управляющей организации для оказания услуг по управлению вышеуказанными многоквартирными домами Администрацией сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области не проводился.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 12.2006 г. № 75, 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, как следует из положений действующего законодательства, Администрация сельского поселения Красный Строитель обязана провести открытый конкурс по выбору управляющей организации, в случае, если собственники помещений самостоятельно не выбрали способ управления.

Непроведение Администрацией сельского поселения Красный Строитель открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории сельского поселения Красный Строитель затрудняет доступ для желающих компаний на рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами сельского поселения Красный Строитель, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции на указанном рынке.

В соответствии с письмом ФАС России от 07.08.2009г. № АЦ/26497, непроведение органами местного самоуправления открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в установленный срок может привести к ограничению доступа хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, на рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

раничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно указанным разъяснениям ФАС России в действиях (бездействии) органов местного самоуправления в части непроведения открытых конкурсов по выбору управляющей организации являются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, заключающегося в бездействии, которое может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, если таковыми предусмотрены федеральными законами случаи принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, **бездействие** Администрации сельского поселения Красный Строитель в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Красный Строитель, **является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.**

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела, Администрацией сельского поселения Красный Строитель представлены объяснения (исх. № 169 от 25.08.2011г.), согласно которым собственники помещений по адресу: Самарская область Челно-Вершинский район посёлок Красный Строитель 1-ый микрорайон д.1, д.4; ул. Второй микрорайон д.3 на собраниях, которые были проведены 18.08.2011г., выбрали непосредственный способ управления. В настоящее время собственники помещений в многоквартирных домах, избравших непосредственный способ управления заключают договоры со специализированными организациями района на услуги по текущему ремонту жилых помещений, освещению подъездов и внутридомовому газовому обслуживанию.

Таким образом, Комиссией при рассмотрении дела установлено, что собственники помещений в многоквартирных домах по адресу: Самарская область Челно-Вершинский район посёлок Красный Строитель ул. Первый микрорайон д.1, д.4, ул. Второй микрорайон д.3, по итогам этих собраний (Протоколы №1, №2, №3 общих собрания собственников помещений многоквартирных домах от 22.08.2011г.) выбран способ управления многоквартирными домами посредством управления собственниками жилья.

Из вышеизложенного следует, что у органа местного самоуправления – Администрации сельского поселения Красный Строитель – на момент рассмотрения настоящего дела (заседание Комиссии 13.09.2011г.) отсутствуют основания для проведения в порядке части 1 статьи 161 ЖК РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Красный Строитель.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, основания для выдачи Администрации сельского поселения Красный Строитель предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Ссылаясь на статью 23, часть 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

ИЛА:

1. Признать в бездействии Администрации сельского поселения Красный Строитель нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 3 многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Красный Строитель.

2. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Самарского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы 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 предусмотрена административная ответственность.