

## РЕШЕНИЕ № 21

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 22.07.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 04.08.2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

рассмотрев 22.07.2014г. дело № 21 от 26.06.2014г. по признакам нарушения Администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от Прокуратуры Усть-Коксинского района на рассмотрение поступила информация (вх. № 209 от 04.02.2014г.) по факту бездействия Администрации МО «Усть-Коксинское сельское поселение» в части непроведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12.

По результатам анализа вышеуказанной информации в отношении Администрации МО «Усть-Коксинское сельское поселение» возбуждено дело № 21 от 26.06.2014г. по признакам нарушения антимонопольного законодательства. Дело назначено к рассмотрению на 22.07.2014г.

22.07.2014г. в адрес УФАС по РА поступило ходатайство от Администрации МО «Усть-Коксинское сельское поселение» о рассмотрении дела в отсутствие представителя Администрации.

Руководствуясь ч. 2 ст. 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие представителя Администрации Усть-Коксинского сельского поселения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией УФАС по РА установлено следующее:

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. 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.

На территории Усть-Коксинского сельского поселения на момент вынесения Прокуратурой Усть-Коксинского района представления № 07-04-2013 от 19.09.2013г. отсутствовала управляющая организация по управлению многоквартирными домами, расположенными в с. Усть-Кокса, по адресам: ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12; ул. Юшкина, 11.

В связи с чем в силу ч. 4 ст. 161 ЖК РФ Администрация МО «Усть-Коксинское сельское поселение» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязана была провести открытый конкурс по отбору управляющей организации, поскольку по истечению года со дня проведения конкурса собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных домах решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано.

Администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» представлены письменные пояснения от 19.02.2014г. (исх. № 351), согласно которым сельская администрация с. Усть-Кокса неоднократно проводила собрания граждан многоквартирных домов, призывая собственников создать ТСЖ. Собственники высказали нежелание создавать ТСЖ, и озвучили мнение о непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в таких домах. Сельской администрацией с ООО УЦ «Тендер» была достигнута договоренность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, но ООО УЦ «Тендер» впоследствии отказались в связи с нецелесообразностью и большим объемом работ по составлению конкурсной документации. Срок действия договора с ООО УЦ «Тендер» истек.

25.01.2014г. при участии сельской администрации МО «Усть-Коксинское сельское поселение» состоялось собрание собственников помещений в многоквартирных домах (с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12) по выбору способа управления многоквартирными домами. В ходе собрания определена управляющая организация ООО «Водоканал».

Управлением установлено, что решение о выборе способа управления не было реализовано, а именно собственниками помещений вышеуказанных многоквартирных домов, договоры управления с ООО «Водоканал» не заключены.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Правила № 75).

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе 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.

В соответствии с пунктом 32 Правил № 75 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 «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)».

Проанализировав данный сайт, управлением установлено, что Администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» в период, установленный Правительством Российской Федерации, не проводился конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12.

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 соответствующих товарных рынках.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что бездействие Администрации МО «Усть-Коксинское сельское поселение», выразившееся в непроведении в установленный период обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12, образует нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно представленным письменным пояснениям от 21.07.2014г. (вх. № 2055), администрацией Усть-Коксинского сельского поселения в июне 2014г. проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12; ул. Юшкина, 11; ул. Совхозная, 10;

ул. Совхозная, 12; ул. Совхозная, 14; ул. Совхозная, 16; ул. Советская, 68; ул. Советская, 76. Протоколом от 16.06.2014г. конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. В соответствии с пунктом 59 Правил № 75 в случае, если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с вышеуказанными Правилами.

Конкурсная документация размещена на сайте «[www.ustkoksa.ru](http://www.ustkoksa.ru)», а также на сайте «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» (извещение о проведении торгов № 130514/3847132/02).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Добровольным устранением ответчиком нарушения антимонопольного законодательства является проведение Администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» в июне 2014г. открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение о проведении торгов № 130514/3847132/02), т.е. администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» предпринимаются меры по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию МО «Усть-Коксинское сельское поселение» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с непроведением обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Усть-Коксинский район, с. Усть-Кокса, ул. Юшкина, 11; ул. Нагорная, 10; ул. Нагорная, 12, что может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории МО «Усть-Коксинское сельское поселение».

2. Прекратить производство по делу № 21 в связи с добровольным устранением Администрацией МО «Усть-Коксинское сельское поселение» нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 130514/3847132/02).

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.