Решение по делу № 28

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 23 апреля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 8 мая 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:

<….>

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<….>;

<…..>

<…..>

в отсутствие:

представителей администрации Гордеевского сельского поселения - ответчика, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев материалы дела № 28 по признакам нарушения администрации Гордеевского сельского поселения 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» был направлен запрос на представление необходимой информации в администрацию Гордеевского района, а также в администрацию Гордеевского сельского поселения .

В результате анализа материалов, представленных администрацией Гордеевского района и администрацией Гордеевского сельского поселения, установлено следующее.

Решением от 04.12.2009г. № 14 «О передачи осуществления части полномочий органам местного самоуправления Гордеевского района», Совет народных депутатов решил предать муниципальному образованию Гордеевский муниципальный район полномочия в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства.

В соответствии с письмом администрации Гордеевского района от 03.04.2014г. №1982 администрации Гордеевского района администрацией Гордеевского сельского поселения передача полномочий в части проведения открытых конкурсов по выбору управляющих компаний в многоквартирных домах не осуществлялась.

20.11.2012г. администрацией Гордеевского муниципального района Брянской области выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №12 на 12 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Гордеевский район, с. Гордеевка, ул. Ленина, дом 7.

02.02.2013г. составлен протокол №1 об итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская обл., с. Гордеевка, ул. Ленина, д. 7.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на тот момент) 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 провести 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 администрацию Гордеевского сельского поселения.

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.

Брянское УФАС России установило, что администрация Гордеевского сельского поселения в установленный частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации срок открытый конкурс по отбору управляющей компании в отношении дома, расположенного по адресу: Брянская обл., Гордеевский район, с. Гордеевка, ул. Ленина, дом 7, не проводился.

Между тем данный рынок – рынок управления многоквартирными домами, является конкурентным.

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 администрации Гордеевского сельского поселения 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 соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 администрации Гордеевского сельского поселения 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 12 квартирным жилым домом, расположенным по адресу: Брянская обл., Гордеевский район, с. Гордеевка, ул. Ленина, дом 7, введенным в эксплуатацию 20.11.2012г, что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать администрации Гордеевского сельского поселения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию 20.11.2012г. 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 <…..>

Члены Комиссии <…..>

<…..>

<…..>

<…..>