

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14 мая 2013г.

г. Новосибирск

В полном объёме решение изготовлено 16 мая 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П.– заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Рисов А. В.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е.–специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев дело от 09.04.2013г. № 30, возбуждённое по признакам нарушения администрацией р. п. Краснообск Новосибирской области (р. п. Краснообск, здание 25, Новосибирский район, Новосибирская область, 630501) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие представителей заявителя и ответчика, которые уведомлены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение гражданки <...> (вх.№ 781э от 20.03.2013г.), которая сообщила следующее.

В р. п. Краснообск Новосибирской области 26.12.2012г. введён в эксплуатацию жилой многоквартирный дом № 113. Согласно ч. 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

После ввода в эксплуатацию по настоящее время администрация р. п. Краснообск конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не провела.

Бездействие администрации р. п. Краснообск, по мнению заявителя, препятствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами и нарушает ст. 15 Закона «О защите конкуренции».

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации р. п. Краснообск Новосибирской области по признакам

нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела администрация р. п. Краснообск представила следующее объяснение.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит в соответствии с ч. 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления 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 принято 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, заключённого по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Разрешение на ввод в эксплуатацию дома № 113 в р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области было выдано администрацией р. п. Краснообск 26.12.2012г.

Таким образом, с момента выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию не прошёл один год, предоставляющий собственникам помещений многоквартирного дома выбора способа управления.

После разъяснений сроков и порядка проведения конкурса администрацией р. п. Краснообск проведены подготовительные работы и объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации, который будет проведен 27.05.2013г.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления 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 принято 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, заключённого по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Однако, в случае ввода в эксплуатацию вновь построенного жилого многоквартирного дома орган местного самоуправления обязан руководствоваться ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, которая обязывает орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, провести в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ действовавшего на момент выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 113).

В соответствии с ч. 2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Орган в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа (ч. 5 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

Инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области 21.12.2012г. ООО ЦНТУ «АВТО» выдано заключение № 388 о соответствии построенного многоэтажного дома № 113 требованиям технических регламентов. Глава администрации <...> 26.12.2012г. Постановлением № 327 распорядился выдать разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта «Многоэтажный жилой дом № 113» с местоположением: Новосибирская область, р. п. Краснообск, пересечение улиц Восточная и Северная. 26.12.2012г. разрешение на ввод в эксплуатацию № RU54519101-87 данного жилого многоквартирного дома было выдано ООО «ЦНТУ«АВТО» администрацией р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.

Администрация р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области с 26.12.2012г. (даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 113) до момента рассмотрения дела в Новосибирском УФАС России обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом не исполнила.

Часть 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет федеральным органам исполнительной власти,

органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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).

Бездействие администрации р. п. Краснообск Новосибирской области, выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 113 в срок с 26.12.2012г. (дня выдачи, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 113) по настоящее время привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования р. п. Краснообск Новосибирской области.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию р. п. Краснообск Новосибирской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в не проведении администрацией р. п. Краснообск открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 113 в срок с 26.12.2012г. (дня выдачи, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 113) по настоящее время, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования р. п. Краснообск Новосибирской области.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации р. п. Краснообск Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства администрации р. п. Краснообск Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 113 с местоположением: Новосибирская область, р. п. Краснообск, пересечение улиц Восточная и Северная.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 28

16 мая 2013 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 16.05.2013г. по делу № 30 от 09.04.2013г., возбуждённого по признакам нарушения администрацией р. п. Краснообск Новосибирской области (р. п. Краснообск, здание 25, Новосибирский район, Новосибирская область, 630501) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в не проведении администрацией р. п. Краснообск открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 113 в срок с 26.12.2012г. (дня выдачи, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 113) по настоящее время, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования р. п. Краснообск Новосибирской области.

2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства администрации р. п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 20.06.2013г. провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 113 с местоположением: Новосибирская область, р. п. Краснообск, пересечение улиц Восточная и Северная.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 27.06.2013г. с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.