

РЕШЕНИЕ по делу № 1 о нарушении антимонопольного законодательства  
г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "25" февраля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено "11" марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя комиссии Поповой И.Н. - и.о. руководителя управления; членов комиссии: Полищук М.С. - начальника отдела контроля органов власти, Журавлева А.А. - ведущего специалиста - эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства, Рединой Е.Н. - специалиста 1-го разряда отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя:

от Администрации г. Мурманска - <Ш...> (доверенность № 05-42/162 от 25.01.2011).

от ЗАО «Севжилсервис» — <Ф...>.

от заявителя не явился, извещен.

от Комитета по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска — не явились, надлежащим образом извещены (уведомление вручено 24.02.2011 г.)

рассмотрев материалы дела № 1, возбужденного в отношении Администрации г.

Мурманска, (1830006, г. Мурманск, пр. Ленина, д.75), Комитета по развитию

городского хозяйства Администрации г. Мурманска (83038 Мурманск, ул.

Профсоюзов, д. 20) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального

закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 14 октября 2010 года поступило заявление от гражданина <К...> на неправомерные действия Администрации г. Мурманска, выразившиеся в бездействии в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 28. Администрация г. Мурманска вместо того чтобы провести открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в адрес ОАО «Севжилсервис» направлено письмо за подписью временно исполняющего обязанности главы Администрации г. Мурманска <Л...>, из которого следует, что действие договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Мурманск, ул. Хлобыстова 28, к 2 продлен на очередной календарный год в порядке части 6 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Такие действия, по мнению заявителя, противоречат части 4 статьи 161 ЖК РФ, согласно которой, 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, то проводится открытый конкурс. Указанные действия также нарушают часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающей запрет органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Изучив представленные документы, Мурманское УФАС России возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации г. Мурманска.

Со стороны Администрации г. Мурманска при рассмотрении дела № 1 о нарушении антимонопольного законодательства поступило ходатайство о привлечении в качестве ответчика по делу Комитет по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска, как непосредственно осуществляющего функцию организатора открытых конкурсов по отбору управляющих организаций. В своих пояснениях о необходимости привлечения в качестве ответчика по делу Комитета по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска представители Администрации г. Мурманска указали следующее. Согласно статье 47 Устава муниципального образования г. Мурманск полномочия администрации города в конкретных сферах управления осуществляются территориальными, функциональными органами и иными структурными подразделениями администрации. В соответствии с пунктом 4.31 положения о комитете по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска организация работы по подготовке и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Мурманске возложена на Комитет по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска.

При таких обстоятельствах Комиссия Мурманского УФАС России рассмотрев представленные документы находит ходатайство подлежащим удовлетворению. В ходе исследования представленных документов антимонопольным органом установлено следующее.

Собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Мурманск, ул. Хлобыстова, 28, корпус 2; ул. Хлобыстова, 28, корпус 2 (1-2 эт.), на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, был заключен договор управления многоквартирным домом с ОАО «Севжилсервис» от 11 января 2009 года. Согласно пункту 5.1 договор заключен сроком не менее одного года и действует с 01 мая 2009 года.

Согласно письму, подписанному временно исполняющим обязанности главы администрации г. Мурманска <Л...> № 05-91/2330 от 26.08.2010 г. и направленному в адрес ОАО «Севжилсервис», по мнению Администрации города Мурманска договоры управления в отношении многоквартирных домов, заключенных по результатам открытых конкурсов, на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ являются продленными на тех же условиях и на тот же срок, какие были предусмотрены договорами управления, поскольку не от одной из сторон не поступило заявление о прекращении договора управления по окончании срока его действия.

Согласно информации, представленной Комитетом по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска, которому распоряжением администрации г. Мурманска были переданы функции организатора открытого конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами, причиной не проведения конкурса по адресу: г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 28/2 послужило следующее. Для проведения органом местного самоуправления открытого конкурса в соответствии с положениями части 6 статьи 161 ЖК РФ должно предшествовать проведение общего собрания собственников помещений.

Полномочиями по инициированию и проведению общих собраний собственников помещений наделено Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Новые формы управления». Письмом от 09.08.2010 исх № 614 ММБУ «Новые формы управления» информировало комитет о том, что проведенное в мае 2010 года общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано не правомочным в виду отсутствия кворума, а также о том, что проведение общего

собрания запланировано на сентябрь 2010 года.

В последующем, в комитет информация о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 28/2 от ММБУ «Новые формы управления» не поступила.

В связи с тем, что инициированное Мурманским унитарным предприятием «Центр информации населения» общее собрание не было признано правомочным в виду отсутствия кворума, комитет был лишен возможности включить дом по указанному выше адресу, и находящийся в управлении ОАО «Севжилсервис», в состав лотов для участия в конкурсе на право заключения договора управления, так как само по себе наличие обязательств по управлению препятствует проведению открытого конкурса в отношении такого многоквартирного дома.

Поскольку ММБУ «Новые формы управления» как представителем органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение общих собраний и подписание договоров управления, не было проведено общее собрание собственников помещений, в отсутствии информации о волеизъявлении сторон договора управления о его прекращении, комитет по развитию городского хозяйства полагал договор управления, заключенный между собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Хлобыстова, д. 28/2 действующим, а обязательства по управлению наличествующими исходя из нормы части 6 статьи 162 ЖК РФ.

В результате исследования документов Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ продлен договор управления на один год и на тех же условиях не только в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 28/2, но и договоры управления в отношении других многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Севжилсервис», расположенных по адресам:

№ п/п Улица № дома Срок продления договора Дата окончания договора

- 1 Александрова 24/1 1 год 30.04.2011
- 2 Арктический 4 1 год 30.04.2011
- 3 Арктический 5 1 год 30.04.2011
- 4 Арктический 8 1 год 30.04.2011
- 5 Арктический 10 1 год 30.04.2011
- 6 Арктический 14 1 год 30.04.2011
- 7 Аскольдовцев 25/2 1 год 30.04.2011
- 8 Аскольдовцев 35 1 год 30.04.2011
- 9 Бредова 5 1 год 30.04.2011
- 10 Водопроводный 7/2Т 1 год 30.04.2011
- 11 Володарского 26 1 год 30.04.2011
- 12 Героев Североморцев 19 1 год 30.04.2011
- 13 Героев Североморцев 29 1 год 30.04.2011
- 14 Героев Североморцев 31; 1 год 30.04.2011
- 15 Героев Североморцев 39 1 год 30.04.2011
- 16 Героев Североморцев 5/3(общ.) 1 год 30.04.2011
- 17 Героев Североморцев 43 1 год 30.04.2011
- 18 Героев Североморцев 68 1 год 30.04.2011
- 19 Героев Североморцев 78/1 1 год 30.04.2011
- 20 Героев Североморцев 81 1 год 30.04.2011
- 21 Гагарина 1 1 год 30.04.2011
- 22 Гагарина 1а (общ) 1 год 30.04.2011
- 23 Гагарина 3 1 год 30.04.2011
- 24 Гагарина 4 1 год 30.04.2011
- 25 Гагарина 5 1 год 30.04.2011

26 Гагарина 19 1 год 30.04.2011  
27 Гагарина 24/3 1год 30.04.2011  
28 Гагарина 25 1 год 30.04.2011  
29 Гагарина 31 1 год 30.04.2011  
30 Гагарина 45 1год 30.04.2011  
31 Гаджиева 5. 1 год 30.04.2011  
32 Гаджиева 9, 1 год 30.04.2011  
33 Дежнева 13 1 год 30.04.2011  
34 Жуковского 4. 1 год 30.04.2011  
35 Жуковского 7) 1 год 30.04.2011  
36 Жуковского 14 1 год 30.04.2011  
37 Жуковского 16 1 год 30.04.2011  
38 Загородная I 1 год 30.04.2011  
39 Загородная 13 1 год 30.04.2011  
40 Загородная 18 1 год 30.04.2011  
41 Загородная 19 1 год 30.04.2011  
42 Инженерная 7! 1 год 30.04.2011  
43 Инженерная 12 1 год 30.04.2011  
44 Калинина 39 1 год 30.04.2011  
45 Калинина 59 1 год 30.04.2011  
46 Карла Либкнехта 34/7 1 год 30.04.2011  
47 Карла Либкнехта 40 1 год 30.04.2011  
48 Карла Либкнехта 42 1 год 30.04.2011  
49 Карла Либкнехта 44 1 год 30.04.2011  
50 Кирпичная б! 1год 30.04.2011  
51 Кирпичная 8 1 год 30.04.2011  
52 Коминтерна 20 1 год 30.04.2011  
53 Коминтерна 24 1 год 30.04.2011  
54 Лобова 24 1 год 30.04.2011  
55 Лобова 43 1 год 30.04.2011  
56 Лобова 43/3 1 год 30.04.2011  
57 Лобова 44 1 год 30.04.2011  
58 Лобова 46 1 год 30.04.2011  
59 Лобова 47 1 год 30.04.2011  
60 Лобова 50 1 год 30.04.2011  
61 Лобова 55 1год 30.04.2011  
62 Лобова 56 1 год 30.04.2011  
63 Лобова 60 1 год 30.04.2011  
64 Лобова 62 1 год 30.04.2011  
65 Маяковского 27 1 год 30.04.2011  
66 Миронова i 1 год 30.04.2011  
67 Миронова 4 1 год 30.04.2011  
68 Миронова 6 1 год 30.04.2011  
69 Миронова i8 1 год 30.04.2011  
70 Миронова 10 1 год 30.04.2011  
71 Миронова 13 1 год 30.04.2011  
72 Миронова 16/22 1 год 30.04.2011  
73 Мурманская 56 1 ГОД 30.04.2011  
74 Мурманская 58 1 год 30.04.2011  
75 Набережная 3 1 ГОД 30.04.2011  
76 Набережная 5 1 год 30.04.2011

77 Нахимова 8/2 1 год 30.04.2011  
78 Нахимова 11 1год 30.04.2011  
79 Нахимова 11а 1год 30.04.2011  
80 Нахимова 19 1 год 30.04.2011  
81 Нахимова 23 1 год 30.04.2011  
82 Нахимова 25 1 год 30.04.2011  
83 Нахимова 27 1 год 30.04.2011  
84 Невского 92 1 год 30.04.2011  
85 Невского 96 1 год 30.04.2011  
86 Невского 98 1 год 30.04.2011  
87 Пищевиков 4 1 год 30.04.2011  
88 Пищевиков 1 1 год 30.04.2011  
89 Пищевиков 8 1 год 30.04.2011  
90 Пищевиков 9 1 год 30.04.2011  
91 Пищевиков 10/11 1год 30.04.2011  
92 Подстаницкого 2 1 год 30.04.2011  
93 Подстаницкого 4 1 год 30.04.2011  
94 Подстаницкого 6 1 год 30.04.2011  
95 Подстаницкого 10 1 год 30.04.2011  
96 Подстаницкого 12 1 год 30.04.2011  
97 Подстаницкого 16 1 год 30.04.2011  
98 Подстаницкого 20 1 год 30.04.2011  
99 Подстаницкого 20а 1 год 30.04.2011  
100 Речной 7 1 ГОД 30.04.2011  
101 Сафонова 17 1 год 30.04.2011  
102 Сафонова 19 1 год 30.04.2011  
103 Сафонова 21 1 год 30.04.2011  
104 Свердлова 24 1 год 30.04.2011  
105 Свердлова 26 1 год 30.04.2011  
106 Свердлова 26/2 1 год 30.04.2011  
107 Свердлова 28 1 год 30.04.2011  
108 Свердлова 30 1 год 30.04.2011  
109 Свердлова 30/2 1год 30.04.2011  
110 Свердлова 40/1 1 год 30.04.2011  
111 Терский 9 1 год 30.04.2011  
112 Туристов Па 1 год 30.04.2011  
113 Туристов 29а 1 год 30.04.2011  
114 Туристов 45 1 год 30.04.2011  
115 Туристов 47 1 год 30.04.2011  
116 Туристов 49 1 год 30.04.2011  
117 Успенского 4 1 год 30.04.2011  
118 Ушакова 4 1 год 30.04.2011  
119 Ушакова 8 1 год 30.04.2011  
120 Ушакова 11 1 ГОД 30.04.2011  
121 Ушакова 16/20 1 год 30.04.2011  
122 Халатина 8 1 год 30.04.2011  
123 Халатина 10 1 год 30.04.2011  
124 Халатина 11 1 год 30.04.2011  
125 Халатина 12 1 год 30.04.2011  
126 Халатина 15 1 год 30.04.2011  
127 Халатина 19 1 год 30.04.2011

- 128 Халатина 20 1 год 30.04.2011
- 129 Хлобыстова 19/66 1 год 30.04.2011
- 130 Хлобыстова 28/2 1 год 30.04.2011
- 131 Челюскинцев 30а 1 год 30.04.2011
- 132 Челюскинцев 34 1 год 30.04.2011
- 133 Чумбарова-Лучииского 9 1 год 30.04.2011
- 134 Чумбарова-Лучинского 16 1 год 30.04.2011
- 135 Чумбарова-Лучинского 19 1 год 30.04.2011
- 136 Чумбарова-Лучииского 23 1 год 30.04.2011
- 137 Чумбарова-Лучииского 32/3 1 год 30.04.2011
- 138 Шестой комсомольской батарее 53 1 год 30.04.2011

В соответствии с частью 4 статьи 162 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации 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.

Органом местного самоуправления открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами по указанным выше адресам не проведен, что свидетельствует о бездействии, которое привело к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, поскольку целью проведения конкурса является обеспечение равных возможностей доступа хозяйствующих субъектов на данный товарный рынок, а также предполагает наличие конкуренции между хозяйствующими субъектами, целью которой является предложение лучших условий исполнения договора. В результате бездействия органа местного самоуправления деятельность на рынке управления многоквартирными домами продолжил осуществлять один хозяйствующий субъект.

При указанных обстоятельствах Комиссия Мурманского УФАС России не может согласиться с доводами Администрации г. Мурманска, Комитета по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска, что со стороны органов местного самоуправления отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Таким образом, для выполнения обязанности по проведению конкурсов органы местного самоуправления должны иметь сведения о том, имеются ли установленные частью 4 статьи 161 ЖК РФ условия: осуществлен или нет собственниками помещений выбор способа управления домом, а если осуществлен, то реализовано ли принятое собственниками решение. Согласно представленным документам, срок действия договоров управления

многоквартирными домами, заключенных по результатам открытого конкурса по указанным выше адресам, истек 30 апреля 2010 года.

Ранее полномочия представлять интересы муниципального образования город Мурманск как собственника муниципального имущества на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся на территории города Мурманска и на общих собраниях членов товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории города Мурманска, Администрация делегировала МУП «Центр информации населения» в лице <М...> (подтверждается доверенностью в материалах дела № 05-42/2234 от 13.10.2009).

В последствии указанные полномочия были переданы и прописаны в пункте 2.1 Устава Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления».

Согласно информации (письмо № 1505 от 26.11.10) представленной ММБУ «Новые формы управления», в апреле 2010 года муниципальным образованием г. Мурманск были инициированы общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам, которые в последствии были признаны неправомочными в виду отсутствия кворума:

1. улица Александрова, дом № 24/1;
2. улица Аскольдовцев, дом № 25/2;
3. улица Володарского, дом № 26;
4. проспект Героев Североморцев, дом М» 19,29,31,39,43,68, 78/1, 81;
5. улица Гагарина, дом М» 19, 24/3, 25, 31,45;
6. улица Инженерная, дом №№ 7, 12;
7. улица Маяковского, дом № 27;
8. улица Нахимова, дом №№ 11а, 25, 27;
9. улица Александра Невского, дом №№ 92, 98;
10. улица Сафонова, дом № 17;
11. улица Свердлова, дом №№ 24, 26, 26/2, 30, 30/2,40/1;
12. улица Ушакова, дом №№ 4,8,11;
13. улица Хлобыстова, дом № 28/2.

Письмом Администрация г. Мурманска (исх. № 05-29/3565 от 30.12.2010 г.) информировало Мурманское УФАС России о том, что МУП «Центр информации населения», имевшим в то время доверенность на представление интересов муниципального образования г. Мурманск, в мае 2010 года в 36 домах было инициировано проведение общих собраний, однако общие собрания не состоялись по причине отсутствия кворума для принятия решения. В оставшихся домах общие собрания не инициировались ввиду наступления отпускного периода.

Изложенные выше обстоятельства доказывают тот факт, что орган местного самоуправления, то есть как Администрация г. Мурманска, так и Комитет по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска на момент истечения срока действия договора управления многоквартирными домами, заключенного по результатам конкурса, знали об отсутствии выбора собственниками помещений в указанных многоквартирных домах способа управления этими домами, так как знали о том, что общие собрания в 36 домах не состоялись, а в остальных домах собрания даже не проводились.

Более того, о том, что Комитет по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска знал об отсутствии факта выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления этими домами подтверждается письмом исх. №23 08 05/7943 от 29.11.2010 г., со стороны Администрации г.

Мурманска данный факт был также подтвержден на заседании Комиссии при рассмотрении дела.

Комиссией Мурманского УФАС России при рассмотрении дела установлены следующие факты.

Способ управления многоквартирными домами, расположенным по адресам указанным выше, в отношении которых принято решение о продлении срока действия договора до 30.04.2011 г., собственниками помещений не были выбраны как на момент истечения срока действия договора управления, так и в последующем.

Администрация г. Мурманска, являющаяся органом местного самоуправления, а также Комитет по развитию городского хозяйства Администрации г. Мурманска, являющийся структурным подразделением администрации г. Мурманска, знали об отсутствии выбора собственниками помещений способа управления этими домами.

При таких обстоятельствах в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ вступает обязанность органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации, чего сделано не было.

Комиссия Мурманского УФАС России не может согласиться с доводом Администрации г. Мурманска о том, что ее действия были законными ссылаясь на Решение Ленинского районного суда г. Мурманска по делу № 2-4772/10 об обжаловании гражданином <К...> действий должностного лица Администрации г. Мурманска в связи с продлением срока действия договора управления многоквартирным домом, в котором в удовлетворении требований <К...> отказано, так как при рассмотрении дела в районном суде действия Администрации г. Мурманска на предмет соответствия антимонопольному законодательству не исследовались.

Заслушав представителя Администрации г. Мурманска, ознакомившись с позицией Комитета по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска о том, что орган местного самоуправления полагает договор управления продленным в соответствии с частью 6 статьи 162 ЖК РФ, согласно которой при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором, Комиссия Мурманского УФАС России не может согласиться с приведенным доводом по следующим основаниям.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании, установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила) пунктом 3 которого установлен исчерпывающий перечень случаев проведения конкурса, в том числе основанием для проведения конкурса является случай, когда собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято. Более того, указанное Постановление содержит лишь несколько случаев возможности продления договора управления многоквартирным домом, при этом максимальный срок продления составляет 3 месяца и не предусматривает ни одной возможности продления договора управления при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления.

Более того, часть 4 статьи 161 ЖК РФ является специальной нормой и поэтому



подлежит обязательному применению органами местного самоуправления. Указанная позиция подтверждается также письмом Минрегиона РФ от 26.03.2007 N 5280-СК/07 "Об изменении жилищного законодательства Российской Федерации" а также следующим.

Пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" предусмотрено, что разъяснения о применении Правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 12 письма Минрегиона РФ от 26.03.2007 N 5280-СК/07 "Об изменении жилищного законодательства Российской Федерации" договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, не подлежит продлению на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ, поскольку в соответствии со специальной нормой части 4 статьи 161 ЖК РФ 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, то орган местного самоуправления обязан провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правилами проведения конкурса.

Конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам указанным выше, органом местного самоуправления в 2010 году проведен не был

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Одним из принципов проведения конкурса по отбору управляющей компании является добросовестная конкуренция, таким образом, конкурс в силу своей природы предполагает при его проведении наличие конкуренции между его участниками. В рассматриваемом случае конкуренция заключается в том какой из хозяйствующих субъектов за указанный размер платы выполнит наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно проведенному Управлением ФАС по Мурманской области анализу состояния конкурентной среды на рынке по управлению многоквартирными домами в границах Мурманской области Управление обоснованно исходит из того, что на территории Мурманской области и города Мурманск сложились конкурентные отношения в сфере обращения определенного товара. Так, на территории Мурманской области услуги по управлению многоквартирными

домами осуществляют 91 хозяйствующий субъект. На территории муниципального образования г. Мурманск в период 2009г. деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляло 18 хозяйствующих субъектов. Указанные 91 хозяйствующий субъект являются субъектами, имеющими устойчивую и сложившуюся временем деловую активность на определенном товарном рынке (услуги по управлению многоквартирными домами, в географических границах рынка (Мурманской области и г. Мурманска), посредством определенной «правовой схемы», предполагающей вхождение на соответствующий рынок в результате проведения конкурса.

Таким образом, бездействие органа местного самоуправления, в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории г. Мурманска лишило возможности участников рынка (18 хозяйствующих субъектов) принять участие в конкурсе по управлению 138 многоквартирными домами в границах г. Мурманска. В соответствии с частью 1 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. В соответствии со статьей 12 Устава Муниципального образования г. Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 10.03.2006 № 20-235 (далее — Устав г. Мурманск) в структуру органов местного самоуправления города Мурманск входят:

1. Совет депутатов муниципального образования г. Мурманск;
2. глава муниципального образования г. Мурманск;
3. администрация муниципального образования г. Мурманск — исполнительно-распорядительный орган
4. контрольный орган г. Мурманска — контрольно-счетная палата г. Мурманска.

В соответствии со статьей 44 Устава г. Мурманск, администрация города является органом местного самоуправления, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции. В структуру администрации города входят глава администрации, заместители главы администрации, территориальные, функциональные органы и иные структурные подразделения администрации города.

Помимо полномочий, определенных статьей 45 Устава г. Мурманска, администрация города осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции местной администрации законодательством.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ к компетенции органа местного самоуправления отнесено проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации. В соответствии с Распоряжением администрации г. Мурманска № 43-р от 05.02.2008 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в г. Мурманске», функции организатора открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в городе Мурманске возложены на Комитет по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска (далее - Комитет).

В соответствии с Положением о комитете по развитию городского хозяйства

администрации г. Мурманска, утвержденного Постановлением администрации г. Мурманска от 13.07.2010 № 1204, комитет является структурным подразделением администрации г. Мурманска и действует в пределах своих полномочий, установленных законодательством, постановлениями и распоряжениями администрации г. Мурманска, а также положением о комитете.

Согласно пункту 4.31 Положения о комитете по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска организация работы по подготовке и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда города Мурманска возложена на Комитет по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска. То есть, Комитет проводит работу по разработке конкурсной документации, опубликованию извещения о проведении конкурса, проводит сам конкурс. Однако решение о проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Комитет по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска не принимает, поскольку данное полномочие не указано ни в его Положении, а также не вытекает из действующего законодательства, Устава г. Мурманск.

Решение о проведении конкурса по отбору управляющей организации как орган местного самоуправления, принимает Администрация г. Мурманска, осуществляющей в том числе распорядительные функции. Более того, поскольку функции по организации конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом возложены на Комитет, являющийся структурным подразделением администрации, следовательно контроль за выполнением указанных функций возложен на Администрацию г. Мурманска. Согласно представленным пояснениям, внеочередным общим собранием акционеров ОАО «Севжилсервис» 10.11.2010 принято решение об изменении типа акционерного общества с «открытого» на «закрытое», в связи с чем был утвержден Устав общества в новой редакции, прошедший государственную регистрацию. На территории Мурманской области сложились конкурентные отношения в сфере предоставления услуг по управлению многоквартирными домами. Указанные выше 91 хозяйствующий субъект имеют устойчивую и сложившуюся временем деловую активность на данном товарном рынке, посредством определенной «правовой схемы», предполагающей вхождение на соответствующий рынок в результате проведения конкурса.

При указанных обстоятельствах, бездействие Администрации г. Мурманска, выразившееся в непринятии решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления 138 многоквартирными домами, в отношении которых Комиссией Мурманского УФАС России установлен факт продления договоров до 30.04.2011 г. и находящихся в управлении ЗАО «Севжилсервис», среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на управление многоквартирными домами на территории муниципального образования г. Мурманск содержит факт нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», которой привел к ограничению конкуренции, поскольку не был обеспечен равный доступ хозяйствующих субъектов на данный товарный рынок, в результате чего управление многоквартирными домами стало осуществлять прежняя организация.

Бездействие Комитета по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска также содержит факт нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», которой непосредственно выразился в непроведении конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, что в

свою очередь также привело к ограничению конкуренции на данном товарном рынке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Администрации г. Мурманска (183006, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непринятии решения о проведении конкурса по отбору управляющей компании для управления 138 многоквартирными домами, расположенным на территории г. Мурманска (по списку) в установленный Жилищным Кодексом Российской Федерации срок, что привело к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами

2. Признать в бездействии Комитета по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска (183038 Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 20) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в установленный Жилищным Кодексом Российской Федерации срок, что привело к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами

3. Администрации г. Мурманска выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем принятия до 30.04.2011 г. решения о проведении конкурса по отбору управляющей компании для управления 138 многоквартирными домами, расположенным на территории г. Мурманска (по списку) в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

4. Комитету по развитию городского хозяйства администрации г. Мурманска выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления 138 многоквартирными домами, расположенным на территории г. Мурманска (по списку)

5. Передать материалы дела № 1 должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении должностного лица.

Председатель Комиссии: И.Н.Попова

Члены Комиссии: М.С.Полищук, А.А.Журавлев, Е.Н.Редина

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