РЕШЕНИЕ по делу № 5

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "26" февраля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "07" марта 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 5, возбуждённое по признакам нарушения Администрацией муниципального образования город Кола (адрес: 184380, Мурманская область, г.Кола, ул. Каменный остров, д.5) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии в части не проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на управление МКД, расположенных по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11; г. Кола, ул. Кривошеева, дом 9,

в присутствии:

представителя Администрации муниципального образования город Кола Мурманской области - <Ч…> по доверенности от 09.01.2013 года б\н,

УСТАНОВИЛА:

Управлением ФАС по Мурманской области по собственной инициативе возбуждено дело № 5 о нарушении Администрацией муниципального образования города Колы Мурманской области антимонопольного законодательства. Основанием для возбуждения дела послужило проведение Мурманским УФАС в период с 01.11.2012 г. по 19.11.2012 г. плановой выездной проверки деятельности Администрации муниципального образования города Колы Мурманской области на предмет соблюдения требований статей 15 – 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам которой выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части не проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на управление МКД, расположенных по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11; г. Кола, ул. Кривошеева, дом 9.

В ходе рассмотрения дела № 5 о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

На территории муниципального образования города Кола 92 многоквартирных дома, собственники жилых помещений которых, согласно части 2 статьи 161 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - Кодекс), обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом (далее по тексту - МКД). Из них:

1. собственниками жилых помещений 3 многоквартирных домов на общем собрании выбран способ управления – управление товариществом собственников жилья;

2. собственниками жилых помещений 89 многоквартирных домов на общем собрании выбран способ управления – управление управляющей организацией.

В многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Кривошеева, дом 11, ул. Кривошеева, дом 9, собственниками жилых помещений в мае 2008 года на общем собрании выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «КолаЖилБытСервис». В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ собственниками жилых помещений МКД с указанной организаций в мае 2008 года заключён договор управления многоквартирным домом сроком на 1 год. Так как ни одной из сторон не было заявлено о прекращении договора управления МКД, данный договор был продлён на каждый следующий календарный год.

В декабре 2011 года собственниками жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. Кривошеева, дом 11, ул. Кривошеева, дом 9, на общем собрании выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «КолаЖилБытСервис-1». В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ собственниками жилых помещений многоквартирных домов с указанной организаций 25 декабря 2011 года заключён договор управления многоквартирным домом сроком на 3 года. Договор вступил в силу с 01 июня 2012 года и действует до 01 июня 2015 года.

На момент проведения проверки по состоянию на 01.11.2012, доля муниципальной собственности более 50% составляет в МКД, расположенных по адресам:

1) ул. Кривошеева, дом 9 (51,1%);

2) ул. Кривошеева, дом 11 (61,5).

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок).

Таким образом, органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном Порядке, в случае если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов. Следовательно, Администрация муниципального образования города Кола, имея долю муниципальной собственности более 50% в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Кола, ул. Кривошеева, д.9 и ул. Кривошеева, д.11, была не в праве в декабре 2011 года инициировать и участвовать в собраниях собственников жилья по выбору способа управления многоквартирными домами и выбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами.

Комиссией установлено, что на момент рассмотрения дела № 5 о нарушении антимонопольного законодательства, Администрацией муниципального образования города Кола конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11, и ул. Кривошеева, дом 9, не проведены.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области проведено исследование рынка услуг по управлению многоквартирными домами за 2011г. Целью исследования рынка явилось: определение доли хозяйствующих субъектов, действующих на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа города Мурманска и Мурманской области в целом.

Согласно проведённому анализу состояния конкурентной среды на рынке по управлению многоквартирными домами в границах Мурманской области Управление ФАС по Мурманской области делает вывод, что на территории Мурманской области сложились конкурентные отношения в сфере обращения определенного товара - услуги по управлению многоквартирными домами. По результатам изучения рынка на территории Мурманской области выявлено 113 хозяйствующих субъектов, осуществляющих услуги по управлению многоквартирными домами.

Указанные хозяйствующие субъекты являются субъектами, имеющими устойчивую и сложившуюся временем деловую активность на определенном товарном рынке (услуги по управлению многоквартирными домами), в географических границах рынка Мурманской области.

На момент проведения проверки на территории муниципального образования управление МКД осуществляли девять управляющих организаций, зарегистрированных в городе Кола:

1) ООО «Комфорт» - под управлением находятся 5 МКД,

2) ООО «УК-Кола Дом» - под управлением находятся 12 МКД,

3) ООО «КолаЖилБытСервис-1» - под управлением находятся15 МКД,

4) ООО УК «Дом» - под управлением находятся 6 МКД,

5) ООО «Кольская Управляющая Компания» - под управлением находятся 20 МКД,

6) ООО «Кольская управляющая компания» - под управлением находится 1 МКД

7) ООО УК «КолаЖилФонд» - под управлением находится 1 МКД,

8) ООО УК «АрктикДом» - под управлением находятся 18 МКД,

9) ООО «Кольские коммунальные системы» - под управлением находятся 11 МКД

и три ТСЖ: «Надежда», «Кола», «ТСЖ-1».

Данные управляющие компании осуществляют деятельность на основании договора управления заключённого на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Администрация муниципального образования города Кола является органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на формирование состава конкурсной комиссии, в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, Администрация муниципального образования города Кола при наличии требований установленных действующим законодательством (статья 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации), конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11; г. Кола, ул. Кривошеева, дом 9, не провела, что свидетельствует о бездействии, которое могло привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования города Кола.

На рассмотрение дела № 5 Администрацией муниципального образования города Кола представлена Выписка из Реестра муниципальной собственности муниципального образования города Кола, согласно которой по состоянию на 25.02.2013 доля муниципальной собственности в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кола, ул. Кривошеева, д.9, изменилась и составляет 35,8%.

Таким образом, по указанному дому Администрация муниципального образования города Кола не обязана проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ).

Следовательно, нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» со стороны Администрации муниципального образования города Кола в части не проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 9, отсутствует.

Учитывая изложенное, Комиссия по рассмотрению дела № 5 о нарушении антимонопольного законодательства установила факт бездействия Администрации муниципального образования города Кола в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11, что является нарушением антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования города Кола (адрес: 184380, Мурманская область, г.Кола, ул. Каменный остров, д.5) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11.

2. Администрации муниципального образования города Кола (адрес: 184380, Мурманская область, г.Кола, ул. Каменный остров, д.5) выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11.

3. Передать материалы дела № 4 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его

принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 5

07 марта 2013 г. г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь сватьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07 марта 2013 года по делу № 5 о нарушении Администрацией муниципального образования город Кола (адрес: 184380, Мурманская область, г.Кола, ул. Каменный остров, д.5) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования город Кола (адрес: 184380, Мурманская область, г.Кола, ул. Каменный остров, д.5) в срок **31 мая 2013 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в бездействии в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11, а именно: провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кола, ул. Кривошеева, дом 11.

В срок до **05 июня 2013 года** проинформировать Управление ФАС по Мурманской области о выполнении данного предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.