РЕШЕНИЕ
по делу №08-01-15-03/398-ВО
о нарушении антимонопольного законодательства
21 апреля 2009 года г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:
Председатель Комиссии заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;
Члены Комиссии: заместитель начальника отдела контроля органов власти;
государственный инспектор отдела контроля органов власти;
с участием:
Представителя Администрации Городищенского муниципального района, по доверенности;
Главы Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, удостоверение;
рассмотрев дело №08-01-15-03/398-ВО по признакам нарушения Администрацией Городищенского муниципального района Волгоградской области (403003, Волгоградская область, р.п.Городище, пл.Сталинградской битвы,1), Администрацией Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (403018, Волгоградская область, Городищенский район, п.Котлубань, ул.Шлихтера,1) части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 №135-ФЗ (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:
Дело № 08-01-15-03/398-ВО возбуждено в результате обнаружения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее по тексту – УФАС по Волгоградской области) признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч.2 ст.39 Закона о защите конкуренции) при проведении контроля за реализацией полномочий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления такими домами или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
УФАС по Волгоградской области установлено, что на 30 сентября 2008 г. в 28 многоквартирных домах Городищенского муниципального района Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирным домом.
Администрацией Городищенского муниципального района Волгоградской области представлены письменные объяснения (исх. №3211 от 12.12.2008 г.), из которых следует, что в соответствии с законом Волгоградской области от 01.12.2006 №1342-ОД «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальным образованием Городищенский муниципальный район и вновь образованными в его составе муниципальными образованиями» объекты коммунального назначения, в том числе муниципальное жилье переданы поселениям. В соответствии с ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее по тексту – Закон о местном самоуправлении), полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства городскими и сельскими поселениями

Городищенского муниципального района исполняются самостоятельно. 28 многоквартирных домов, способ управления в которых не выбран, по состоянию на 30 сентября 2008 года, находятся на территории Котлубанского сельского поселения, органом местного самоуправления которого является Администрация Котлубанского сельского поселения. Следовательно, Администрация Городищенского муниципального района не может нести ответственность за неисполнение обязанностей другим органом местного самоуправления.
Глава Администрации Котлубанского сельского поселения на заседании Комиссии пояснил, что в состав Котлубанского сельского поселения входят поселок Котлубань и хутор Варламов. На территории хутора Варламов не выбран способ управления в 5 (пяти) многоквартирных домах по причине отсутствия у них статуса муниципальных. В связи с признанием ООО совхоз «Варламовский» банкротом, распоряжение указанными домами как имуществом должника осуществляет конкурсный управляющий Малюков О.И. В поселке Котлубань в 23 (двадцати трех) многоквартирных домах не выбран способ управления в связи с тем, что они являются федеральной собственностью и расположены на территории военного городка. По этой причине осуществить какие-либо действия, связанные с выбором способа управления указанными домами, не представляется возможным.
Кроме того, представитель Администрации Городищенского муниципального района представил справку Городищенского отделения Волгоградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» №04 от 13.01.2009, из содержания которой следует, что вышеуказанные многоквартирные жилые дома на учете в архиве БТИ не состоят.
Управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области представлены справки об отсутствии в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) на указанные дома.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:
В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) 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.
Согласно части 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.
Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее по тексту - Постановление №75).
Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищный кодекс Российской Федерации", орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК РФ проводит до 1

мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 1 мая 2008 года.

В соответствии с п.1 Постановления Главы администрации Волгоградской области от 6 апреля 2007года №527 «Об установлении для муниципальных образований Волгоградской области сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области необходимо было приступить и до 1 апреля 2008 г. завершить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с законом Волгоградской области от 01.12.2006 №1342-ОД «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальным образованием Городищенский муниципальный район и вновь образованными в его составе муниципальными образованиями» объекты коммунального назначения, в том числе муниципальное жилье переданы поселениям.

Согласно Закону о местном самоуправлении, полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства городскими и сельскими поселениями муниципальных районов исполняются самостоятельно.

Таким образом, с момента подписания передаточного акта Администрация Городищенского муниципального района Волгоградской области передала полномочия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления или не смогли реализовать его, Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области. Следовательно, именно на Администрацию Котлубанского сельского поселения легла обязанность по проведению вышеуказанного конкурса.

В связи с этим, в действиях Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области до 1 апреля 2008 г. надлежало исполнить свою обязанность провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (ст. 161 ЖК РФ).

Согласно п.6 ч.2 ст.2 Закона Волгоградской области от 14.05.2005 №1058-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Городищенского района и муниципальных образований в его составе», в состав Котлубанского поселения

входят поселок Котлубань и хутор Варламов, с административным центром - поселок Котлубань.
По состоянию на 01 апреля 2008 года такие конкурсы по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах №1-№5 в квартале 1 в хуторе Варламов и в многоквартирных домах №1-№23 по улице Центральной в поселке Котлубань Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений, в которых не выбран способ управления, не проводились.
1. Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №1, №2, №3, №4, №5 в квартале 1 в хуторе Варламов Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам.
Таким образом, бездействие Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами.
Такое бездействие Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Материалами дела, а именно: письмом от 07.04.2009 №822 Волгоградской квартирно-эксплуатационной части района в/ч№92931, распоряжением Правительства РФ от 01.06.2000 №752-р, распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 03.02.2004 №448-р «О закреплении имущества за Волгоградской квартирно-эксплуатационной частью района Минобороны России», подтверждается, что дома №1-23, расположенные по адресу: ул.Центральная п.Котлубань Городищенского района Волгоградской области, внесены в реестр федерального имущества и закреплены на праве оперативного управления за Волгоградской КЭЧ района.
Согласно пп.24-28 Приказа Министерства обороны СССР от 22.02.1977 №75, обязанность по организации эксплуатации, своевременному производству ремонта и учета казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений, а также по обеспечению квартирным довольствием воинских частей возложена на КЭЧ района.
Следовательно, управление многоквартирными домами №1-23 по улице Центральной в поселке Котлубань Городищенского муниципального района Волгоградской области законно осуществляется Волгоградской КЭЧ района, то есть способ управления вышеуказанными многоквартирными домами выбран и конкурс по отбору управляющих организаций проводить не надо.

Таким образом, на настоящий момент в силу пункта 4 статьи 161 ЖК РФ Администрация Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области обязана провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами №1, №2, №3, №4, №5 в квартале 1 в хуторе Варламов Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, поскольку собственниками помещений в указанных многоквартирных домах не выбран способ управления этими домами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №1-№5, расположенными в квартале 1 хутора Варламов Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления.
2. Выдать Администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории хутора Варламов Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления.
3. Прекратить рассмотрение дела №08-01-15-03/398-ВО в отношении Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области.