

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 1-ФАС22-ОВ/07-08 по признакам нарушения администрацией Шелаболихинского сельского совета Шелаболихинского района Алтайского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами на территории Алтайского края установлено, что в Шелаболихинском районе Алтайского края имеются многоквартирные дома, способ управления которыми до настоящего момента не выбран собственниками жилья, а органами местного самоуправления не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. По данному факту УФАС по Алтайскому краю в отношении администрации Шелаболихинского сельского совета Шелаболихинского района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представитель администрации Шелаболихинского сельского совета Шелаболихинского района Алтайского края признал факт непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и пояснил, что на территории Шелаболихинского сельского совета располагаются 107 многоквартирных домов, в том числе восемь – 27-квартирных, один – 12-квартирный, один – 8-квартирный, девяносто семь – 2-квартирные. По инициативе органа местного самоуправления в июле 2008 года были проведены собрания с собственниками помещений в 6 многоквартирных домах села Шелаболиха по выбору способа управления многоквартирными домами. По итогам собраний, собственниками помещений, для управления тремя многоквартирными домами был выбран способ управления в виде создания товарищества собственников жилья. Собственниками дома, расположенного по адресу: с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 12 создано товарищество собственников жилья «Наш дом», утвержден устав и избран председатель ТСЖ, документы поданы на регистрацию в налоговые органы. В трех домах собственниками помещений выбрано непосредственное управление многоквартирными домами. Собственниками помещений одного дома, расположенного по адресу: с. Шелаболиха, ул. 50 лет Алтая, 14 выбран способ управления многоквартирным домом через управляющую организацию ООО «Коммунальщик». В отношении остальных домов, в которых до сих пор не выбран способ управления многоквартирными домами, готовится документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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 реализовано.

Согласно ч.1 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса РФ проводит до 01 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 01 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Субъекты РФ вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 01 мая 2008 года.

Вышеперечисленными нормативными актами закреплена обязанность органов местного самоуправления в проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленных законом случаях.

На основании ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Таким образом, бездействие органа местного самоуправления - Администрации Шелаболихинского сельского совета в части не проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами противоречит требованиям ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации Шелаболихинского сельского совета Шелаболихинского района Алтайского края, выразившееся в непроведении до 01 мая 2008 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Шелаболихинского сельского совета, противоречащим требованиям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и нарушающим

часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Шелаболихинского сельского совета Шелаболихинского района Алтайского края предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления теми многоквартирными домами, где собственники жилых помещений не определились со способом управления или не реализовали выбранный способ.