РЕШЕНИЕ №42

Резолютивная часть решения объявлена 28.04.2015 В полном объеме решение изготовлено 13.05.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю отдела по контролю органов власти в составе:

| | | |
|---|---|---|
| Председатель Комиссии: | <…> | - заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти; |
| Члены Комиссии: | <…> | -главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти; |
| | <…> | - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти; |

в присутствии представителей:

- администрацией городского поселения г. Советская Гавань представлено ходатайство о рассмотрении дела без участия своего представителя,

- <…>на рассмотрение дела не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом,

рассмотрев дело № 8-01/31 по признакам нарушения администрацией городского поселения г. Советская Гавань части 1 статьи 15 Федерального Закона 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение <…>по вопросу управления

многоквартирным домом по ул. Первомайская, д. 24, г. Советская Гавань, связанное с выбором способа управления многоквартирными домами.

Согласно представленным объяснениям администрации городского поселения г. Советская Гавань (письмо от 25.02.2015 №1-10/783) в многоквартирном доме по ул. Первомайской, д. 24 в муниципальной собственности находится две квартиры из восьми. С 2013 по 01.08.2014 многоквартирный дом находился в управлении ООО «Управляющая компания Гавань». С 01.08.2014 ООО «Управляющая компания Гавань» в одностороннем порядке по окончании договора отказалась от управления, содержания и обслуживания вышеуказанного дома. Договор управления домом и протоколы общих собраний по выбору способа управления в администрации отсутствуют.

Поскольку администрацией в силу требований статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс по выбору управляющей организации не проведен возбуждено настоящее дело.

В дополнительно представленных пояснениях от 27.04.2015 №1-15/2007 администрацией сообщено о проведении конкурса.

30.12.2014 администрацией города принято постановление №969 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в соответствии с извещением о проведении конкурса дом по ул. Первомайская, 24 включен в указанный конкурс (лот №35). Конкурс признан несостоявшимся (протокол рассмотрения подачи заявок от 10.02.2015 №2).

Комиссия, изучив материалы дела, пришла к следующим выводам.

В силу пунктов 1, 9, 10 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится учет муниципального жилищного фонда; осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

В части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и

изменен в любое время на основании его решения.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

Указанный дом находился в управлении ООО «Управляющая компания Гавань», по окончанию договора указанная компания отказалась от управления многоквартирным домом. Из материалов дела усматривается, что 30.12.2014 администрацией города принято постановление №968 об утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, 30.12.2014 администрацией принято постановление №969 о проведении открытого конкурса. Дом по ул. Первомайская, 24 включен в указанный конкурс (лот №35).

Срок подачи заявок с 10.01.2015 по 10.02.2015, рассмотрение заявок - 11.02.2015, дата проведения конкурса - 12.02.2015.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 10.02.2015 №2 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признан несостоявшимся в связи с отсутствием поступивших на конкурс заявок.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов (пункт 59 Постановления).

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление органами местного самоуправления действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данной нормы следует, что не любые действия (бездействие), акты могут расцениваться в качестве нарушения антимонопольного законодательства, а только те, которые не соответствуют закону и негативным образом влияют на состояние конкурентной среды определенного товарного рынка.

Поскольку администрацией открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проведен и признан несостоявшимся, трехмесячный срок на проведение повторного конкурса на дату рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства не истек, основания для признания рассматриваемых действий (бездействия) администрации в качестве нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Оценка доводов жалобы о неправомерном начислении платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг не относится к компетенции антимонопольного органа.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела №8-01/31 прекратить, в связи с отсутствием в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) администрации городского поселения г. Советская Гавань нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.