Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 2-ФАС22-ОВ/02-09 по признакам нарушения администрацией г.Заринска Алтайского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии администрации по факту непроведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами установлено, что на территории г.Заринска имеются многоквартирные дома, способ управления которыми до настоящего момента собственниками помещений не выбран, а органом местного самоуправления не проведен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

По данному факту УФАС по Алтайскому краю в отношении администрации г.Заринска Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представители ответчика пояснили, что на территории города Заринска находятся 424 многоквартирных дома, собственники помещений в которых не выбрали способ управления, из них большую долю составляют двухквартирные дома - 381 дом.

Собственники помещений в двухквартирных домах считают нецелесообразным управление домом управляющей организацией и выбирают непосредственное управление общим имуществом дома. В городе действуют две управляющие компании: ООО «Ж» и ООО «С», однако в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по управлению двухквартирным домом по ул. Энтузиастов в г. Заринске, который в течение 2008 года объявлялся три раза, ни от одной из них заявки на участие в конкурсе не поступило. Конкурсы по отбору управляющих организаций для управления другими домами, находящимися на территории г.Заринска, не проводились. Учитывая мнение собственников и то, что проведение конкурсов по выбору управляющей организации для 424 домов повлечет за собой значительные финансовые затраты бюджетных средств, администрация города считает нецелесообразным проведение таких конкурсов. Администрацией города Заринска ведется активная работа с собственниками многоквартирных домов о необходимости выбора способа управления, которую планируют окончить до конца 2009 года.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

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 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 РФ 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. Порядок, проведения таких конкурсов определен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75).

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 г.Заринска - в части непроведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления теми многоквартирными домами, где собственники жилых помещений не определились со способом управления, противоречит требованиям ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004 № 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 г.Заринска Алтайского края, выразившееся в непроведении до 01 мая 2008 года конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г.Заринска, противоречащим требованиям ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и нарушающим ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации г.Заринска 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, в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.