

РЕШЕНИЕ

по делу № 39 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "15" ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "25" ноября 2013 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 39, возбуждённое по признакам нарушения Администрацией сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (адрес: 184363, Мурманская область, Кольский район, посёлок Междуречье, д.3а; ИНН: 5105032496) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения в период с 22.04.2013 г. по 30.04.2013 г. проверки деятельности Администрации муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства (статей 15 - 20 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции») выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые заключаются в следующем.

На территории муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района 19 многоквартирных домов. Собственники жилых помещений многоквартирных домов, согласно части 2 статьи 161 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - Кодекс), обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

На момент проведения проверки на территории муниципального образования управление многоквартирными домами осуществляла одна управляющая организация, зарегистрированная в городе Кола - ООО «УК «Спецремстрой».

Данная управляющая компания осуществляла деятельность на основании договоров управления заключённых на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

Мурманским УФАС установлено, что по состоянию на 01.01.2013 г. и на 24.04.2013 г., доля муниципальной собственности более 50% составляет в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1) посёлок Междуречье, ул. Строительная, д.1 - доля муниципальной собственности составляет 52%;

2) посёлок Мишуково, ул. Почтовая, д.1а - доля муниципальной собственности составляет 55%;

3) посёлок Мишуково, ул. Почтовая, д.б - доля муниципальной собственности 69%.

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 постановлением 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 проведения конкурса).

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Порядок проведения конкурса определяет процедуру проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Анализ приведённых положений вышеуказанных нормативно-правовых актов показывает, что Администрация муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: посёлок Междуречье, ул. Строительная, д.1, посёлок Мишуково, ул. Почтовая, д.1а и ул. Почтовая, д.б, доля

муниципального имущества в которых составляет более 50%, должна была провести конкурс по отбору управляющей организации.

Однако, материалами проверки и данными в ходе рассмотрения дела № 39 пояснениями представителей Администрации с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области подтверждается, что Администрацией с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области в целях управления общим имуществом многоквартирных домов, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов, заключены с ООО «УК «Спецремстрой» договоры управления многоквартирными домами, расположенными:

1. п. Междуречье, ул. Строительная, д. 1, - Договор управления муниципальным жилым и нежилым фондом в многоквартирном доме от 01.02.2012 г. сроком действия по 31.01.2015 г.;
2. п.Мишуково, ул. Почтовая, д.1а – Договор управления муниципальным жилым и нежилым фондом в многоквартирном доме от 01.01.2012 г. сроком действия по 31.12.2014 г.;
3. п.Мишуково, ул. Почтовая, д.б – Договор управления муниципальным жилым и нежилым фондом в многоквартирном доме от 01.01.2012 г. сроком действия по 31.12.2014 г.

Все указанные договоры заключены Администрацией с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области по результатам общих собраний собственников помещений рассматриваемых многоквартирных домов, проведённых в период декабрь 2011 г. – январь 2012 г., а именно:

1. протокол №1 общего собрания собственников помещений д.1 по ул. Строительная в п. Междуречье от 30 января 2012 г.
2. протокол №1 общего собрания собственников помещений д. 1а по ул. Почтовая в п. Мишуково от 19-20 декабря 2011 г.
3. протокол №1 общего собрания собственников помещений д. б по ул. Почтовая в п. Мишуково от 20 декабря 2011 г.

Следовательно, Администрации муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области, имея долю муниципальной собственности более 50% в многоквартирных домах, расположенных по адресам: посёлок Междуречье, ул. Строительная, д.1, посёлок Мишуково, ул. Почтовая, д.1а и ул. Почтовая, д.б, была не в праве в декабре 2011 года – январе 2012 года проводить собрания собственников жилья по выбору способа управления многоквартирными домами и выбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, и в соответствии с требованиями части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Администрацией муниципального образования с.п. Междуречье Кольского района в период с апреля 2010 года по настоящее время открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: посёлок Междуречье, ул. Строительная, д.1, посёлок Мишуково, ул. Почтовая, д.1а и ул. Почтовая, д.б, не проводился.

Комиссия по рассмотрению дела № 39 пришла к выводу, что Администрация с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области при проведении общих собраний собственников помещений указанных многоквартирных домов, владея большей частью голосов, оказала решающее влияние на выбор управляющей организации, не обеспечив публичной процедуры её отбора.

Таким образом, действия Администрации с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области лишили других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления спорными многоквартирными домами, что могло привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

В ходе рассмотрения дела № 39 Администрацией с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области представлена информация (письмо от 15.11.2013 г. исх. № 1228), согласно которой в настоящее время на территории сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области функции управления многоквартирными домами осуществляют управляющие организации - ООО «УК «Спецремстрой» и ООО «МСервис», выбранные по результатам проведения общих собраний собственниками помещений многоквартирных домов, что свидетельствует о наличии конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области.

Администрация сельское поселение Междуречье Кольского района Мурманской области 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 сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области при наличии требований установленных действующим законодательством (статья 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации), конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: п.Междуречье, ул. Строительная, д.1, п. Мишуково, ул. Почтовая, д.1а и ул. Почтовая, д.б, не провела, что свидетельствует о бездействии, которое могло привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области.

Однако, в рамках рассмотрения дела № 39 Администрация с.п.Междуречье Кольского района Мурманской области представила Акт консервации здания (сооружения) от 26 декабря 2011 года, согласно которому многоквартирный дом № 1 по ул. Строителей в п.Междуречье не эксплуатируется, инженерные сети отключены, здание является пустующим и подлежит консервации. В связи с тем, что рассматриваемый дом законсервирован, выбор управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом является нецелесообразным.

Учитывая изложенное, Комиссия по рассмотрению дела № 39 о нарушении антимонопольного законодательства установила факт бездействия Администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: п. Мишуково, ул. Почтовая, д.1а и ул. Почтовая, д.б, 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 сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (адрес: 184363, Мурманская область, Кольский район, посёлок Междуречье, д.3а; ИНН: 5105032496) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии Администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами,

расположенными по адресам:

- п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 1а;

- п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 6.

2. Администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (адрес: 184363, Мурманская область, Кольский район, посёлок Междуречье, д.3а; ИНН: 5105032496) выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам: п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 1а и п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 6.

3. Передать материалы дела № 39 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 39

25 ноября 2013 г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 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 25 ноября 2013 г. по делу № 39 о нарушении Администрацией сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (адрес: 184363, Мурманская область, Кольский район, посёлок Междуречье, д.3а; ИНН: 5105032496) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (адрес: 184363, Мурманская область, Кольский район, посёлок Междуречье, д.3а; ИНН: 5105032496) совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам: п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 1а и п. Мишуково, ул. Почтовая, д. 6.
2. В срок до **01 марта 2014 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.