

## Решение по делу № 71

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 05 августа 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 08 августа 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: «» - заместитель руководителя.

Члены Комиссии:

«» –ведущий специалист - эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«» – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«» – специалист – эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в отсутствие представителей Высокской сельской администрации, уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев материалы дела № 71 по признакам нарушения Высокской сельской администрацией (243314, Брянская обл., Унечский район, с. Высокое, ул. Дружбы, д. 7а) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В рамках исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013г. № Пр-1479, на основании ст.ст. 22-25 Закона о защите конкуренции были направлены запросы на представление необходимой информации в администрацию Унечского района, Высокскую сельскую администрацию.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Унечского района и Высокской сельской администрацией, установлено следующее.

01.02.2013г. Высокской сельской администрацией ООО «» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 32527303-02 на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Унечский район, с. Высокое, ул. Дружбы, д. 14.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на тот момент) в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязан провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

Порядок проведения торгов в форме открытого конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

В силу пункта 2 Правил проведения открытых конкурсов под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на Высокскую сельскую администрацию.

Согласно пункту 4 Правил проведения открытого конкурса открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основе следующих принципов: создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования 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; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно пункту 2 Правил проведения открытого конкурса «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Брянское УФАС России установило, что Высокской сельской администрацией в установленный частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации срок открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении дома, расположенного по адресу: Брянская обл., Унечский район, с. Высокое, ул. Дружбы, д. 14, не проводился.

Между тем данный рынок – рынок управления многоквартирными домами, является конкурентным.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников

помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, бездействие администрации Высокского сельского поселения выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Высокской сельской администрации нарушение ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным жилым домом, расположенным по адресу: Брянская обл., Унечский р-он., с. Высокое, ул. Дружбы, д. 14, введенным в эксплуатацию 01.02.2013г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать Высокской сельской администрации предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию 01.02.2013 г. по истечении сроков, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приведет к нарушению части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей право собственника помещений в многоквартирном доме выбрать способ управления многоквартирным домом.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

«»

Члены Комиссии

«»

«»

«»