Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 50 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "16" декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "30" декабря 2013 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 50 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

представителей Администрации МО г.п.Мурмаши:начальника отдела муниципального имущества <...> по доверенности от 27.11.2013 г. № 3557/1,

специалиста 1 категории юрисконсульта <...> по доверенности от 27.11.2013 г. № 3558/1,

УСТАНОВИЛА:

В рамках контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Мурманским УФАС в апреле 2013 года у Администрации г.п.Мурмаши запрошена информации по отбору управляющих организаций для управления жилфондом в границах муниципального образования п.Мурмаши.

Согласно информации, представленной Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши, доля муниципальной собственности в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.п.Мурмаши, ул. Цесарского, д.12, по состоянию на 01.06.2011 г. составляла 100% и на 01.04.2013г. составила 91,4%.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздел 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 постановления 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).

Комиссией установлено, что Администрацией муниципального образования г.п.Мурмаши в 2011 году проводились открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для оказания услуг по управлению многоквартирными домами г.п.Мурмаши, Однако, многоквартирный дом № 12 по ул. Цесарского в п.Мурмаши ни на один их конкурсов не выставлялся.

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса, обязанность по проведению конкурса возложена на орган местного самоуправления. Администрация МО городское поселение Мурмаши 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».

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.

Таким образом, Администрация муниципального образования городское поселение Мурмаши обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул.Цесарского в г.п.Мурмаши в установленном Порядке, в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов.

Однако, на заседании Комиссии представители Администрации МО г.п.Мурмаши пояснили, что дом № 12 по ул. Цесарского в г.п.Мурмаши являлся общежитием ОАО «Колэнерго». Данный дом состоит из двух подъездов. Один из подъездов был переоборудован ОАО «Колэнерго» из общежития в многоквартирный дом с присвоенным адресом: ул. Цесарского, д.12а. Доля

муниципальной собственности в данном доме по состоянию на 01.06.2011 г. и 01.04.2013г. составила 6,3 %

Второй подъезд из-за отсутствия финансовых средств ОАО «Колэнерго» переоборудован не был и остался общежитием с адресом: ул. Цесарского, д.12. При этом, данный подъезд состоит из помещений общежития с долей муниципальной собственности 94% и из помещений гостиницы. Помещения гостиницы переданы на обслуживании управляющей компании МУ ЖКП п.Мурмаши.

Согласно документов, представленных в ходе рассмотрения дела, между Администрацией п.Мурмаши Мурманской области и ОАО «Колэнерго» заключено Соглашение от 12.04.2002 г. о передаче объектов Жилищно-коммунального назначения и благоустройства п.Мурмаши, согласно которому ОАО «Колэнерго» безвозмездно передаёт, а Администрация МО г.п.Мурмаши принимает в муниципальную собственность объекты федеральной собственности, в том числе многоквартирный жилой дом №12А по ул. Цесарского и общежитие № 12 по ул. Цесарского.

Таким образом, ОАО «Колэнерго» в 2002 году передало Администрации МО г.п.Мурмаши дом фактически с двумя адресами и с единой коммунальной системой.

В период с 05.05.2008 г. по 16.05.2008 г. собственники помещений многоквартирного дома № 12 А по ул.Цесарского провели общее собрание в форме заочного голосования. Согласно Протокола общего собрания от 16.05.2008 г. для управления МКД № 12А по ул.Цесарского выбрана управляющая организация МУ ЖКП п.Мурмаши.

Согласно устных пояснений представителей администрации, Администрация МО г.п.Мурмаши не могла провести конкурс по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом № 12 по ул. Цесарского в связи с тем, что является собственником муниципальных помещений только одного подъезда данного дома, который является общежитием. Собственники жилья второго подъезда, который является многоквартирным домом с адресом ул. Цесарского д.12а, определились со способом управления данным домом и выбрали управляющую компанию.

В соответствии с пунктом 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Таким образом, Администрация МО г.п.Мурмаши не могла провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул. Цесарского в связи с невозможностью разделения коммунальных сетей и ресурсов, и в то же время проведение данного конкурса могло бы привести к обслуживанию одного дома двумя управляющими компаниями, что явилось бы нарушением п.9 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

Распоряжением главы администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области от 05.12.2011

года № 132 «Об изъятии из хозяйственного ведения и переводе специализированных жилых помещений в общежитии, расположенном в доме № 12 по ул.Цесарского в п.т.г.Мурмаши, в специализированные жилые помещения маневренного фонда» с 05.12.2011 г. специализированные жилые помещения в общежитии, расположенном по адресу: п.т.г.Мурмаши, ул.Цесарского, д.12, общей площадью 539,1 кв.м., в том числе жилой площадью 361,8 кв.м., изъяты из хозяйственного ведения МУ ЖКП п.Мурмаши и переведены в специализированные жилые помещения маневренного фонда.

В дальнейшем Распоряжением главы администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области от 25.06.2012 г. № 71 «Об исключении из состава специализированного жилищного фонда жилых помещений в доме № 12 по ул.Цесарского в п.т.г.Мурмаши» помещения общежития по адресу ул. Цесарского д.12 в п.Мурмаши были исключены из состава специализированного жилищного фонда и начата работа по заключению договоров социального найма с гражданами, зарегистрированными по месту жительства в указанном доме и приватизации образованных комнат.

Согласно представленной Администрацией МО г.п.Мурмаши информации (письмо от 13.12.2013 г. № 3794/6), в доме № 12 по ул.Цесарского в г.п.Мурмаши в собственности муниципалитета находится 5 квартир общей площадью 539,1 кв.м. Учитывая, что общая площадь дома составляет 1 667,3 кв.м., то доля муниципальной собственности в рассматриваемом доме составляет 32,3%, что менее 50% предусмотренных частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 3 статьи 41, пунктом 2 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1.Прекратить производство по делу № 50 в отношении Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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