

РЕШЕНИЕ № 2

Резолютивная часть решения оглашена 15 февраля 2011 года. В полном объеме решение изготовлено 17 февраля 2011 года. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителей администрации городского поселения «Рабочий поселок Переяславка», администрации муниципального района имени Лазо, Территориальное управление Росимущества в Хабаровском крае - уведомленное о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя в заседании Комиссии не обеспечило, рассмотрев дело № 8-01/465 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Переяславка» части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение администрации муниципального района имени Лазо о бездействии ТУ Росимущества в Хабаровском крае в выборе способа управления многоквартирным домом в пер. Киинском, 12 в р.п. Переяславка. Администрация полагает, что бездействие собственника дома характеризуется как административный барьер, препятствующий развитию конкуренции, нарушает права жильцов на создание условий для комфортного и безопасного проживания.

В заседании комиссии представитель администрации муниципального района поддержала изложенную позицию, дополнительно сообщив, что на сегодняшний день так и не решен вопрос с выбором способа управления указанным домом, что является недопустимым. Представитель администрации городского поселения «рабочий поселок Переяславка» пояснила, что в соответствии с жилищным законодательством единственно возможным способом управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, является управление управляющей организацией, которая выбирается собственником в лице соответствующего органа власти посредством проведения открытого конкурса. Учитывая, что все помещения в названном доме находятся в собственности Российской Федерации ТУ Росимущество в Хабаровском крае обязано провести соответствующий конкурс по отбору управляющей организации. Администрация поселения данными полномочиями не наделена.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу. Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном

доме;

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

3) управление управляющей организацией.

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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из части 4 указанной статьи следует, что если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации. При этом конкурс должен быть проведен органом местного самоуправления, если в течение года до дня проведения такого конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления домом не выбран или не реализован. Порядок проведения таких конкурсов установлен 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».

Представители администраций в заседании Комиссии не отрицали, что в 2010 году собственниками помещений в указанном доме способ управления не выбран. Доказательств выбора способа управления домом не представлено. Также данный факт подтверждается имеющейся в материалах дела перепиской между администрацией городского поселения «Рабочий поселок Переяславка» и ТУ Росимущества в Хабаровском крае (письмо администрации от 26.11.2010 № 1-15/1481). При указанных обстоятельствах именно у органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный жилой дом, возникает обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, в случае, если собственники помещений в таком доме не выбрали соответствующий способ управления или не реализовали выбранный способ.

Учитывая, что в данном случае возможность управляющей организации управлять многоквартирным домом обеспечивается посредством проведения конкурсных процедур, неисполнение органом местного самоуправления установленной законом обязанности создает необоснованный административный барьер к доступу на рынок услуг управления многоквартирными домами, является препятствием в осуществлении управляющими организациями хозяйственной деятельности. Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на бездействие органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, непроведение администрацией городского поселения «Рабочий поселок Переяславка» открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 в пер. Киинском р.п. Переяславка является нарушением указанного законоположения, так как ведет к недопущению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами. Довод представителя администрации городского поселения «Рабочий поселок

Переяславка» об отсутствии у органа местного самоуправления в данном случае полномочий на проведение конкурса по отбору управляющей организации, так как многоквартирный дом находится в собственности Российской Федерации и к данным правоотношениям необходимо применять положения статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, не может быть признан Комиссией обоснованным, в связи с тем, что в материалах дела имеется выписка из реестра федерального имущества от 16.12.2010 № 1945/20418.1-08, свидетельствующая о нахождении в составе казны Российской Федерации квартир №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 в доме № 12 по пер. Киинскому в р.п. Переяславка, а также информация Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю от 07.02.2011 № 329/2011-099, № 329/2011-101 о том, что квартиры №№ 12, 16 являются частной собственностью. В данной связи, указанный жилой дом в силу статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации не может быть отнесен в полном объеме к государственной собственности, следовательно, к данным правоотношениям не может быть применена статья 163 Жилищного кодекса Российской Федерации. На основании изложенного, 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации городского поселения «Рабочий поселок Переяславка», выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в пер. Киинском, 12 р.п. Переяславка, нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать администрации городского поселения «Рабочий поселок Переяславка» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №1

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 17.02.2011 № 2 по делу № 8-01/465 о нарушении администрацией городского поселения «Рабочий поселок Переяславка» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения «рабочий поселок Переяславка» в срок до 01 апреля 2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите

конкуренции, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 в пер. Киинском р.п. Переяславка, путем проведения до указанного срока открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, 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».

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения, с приложением подтверждающих документов. Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.