

РЕШЕНИЕ

по делу №08-01-15-03/403-ВО

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть Решения объявлена 23 января 2009 года

Полный текст Решения изготовлен 03 февраля 2009 года

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Ячменева О.И. – государственный инспектор отдела контроля органов власти; с участием:

Главы Гришенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области;

Главы Калачевского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области;

Главы Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области;

Главы Преображенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, удостоверение №3 от 10 февраля 2006 г.;

рассмотрев дело №08-01-15-03/403-ВО по признакам нарушения Администрацией Преображенского сельского поселения (403221, Киквидзенский район, ст. Преображенская, ул. Мира, 44), Администрацией Гришинского сельского поселения (403211, Киквидзенский район, пос. Гришин, ул. Центральная, 42), Администрацией Калачевского сельского поселения (403213, Киквидзенский район, Волгоградская обл., х. Калачевский, ул. Центральная, 23), Администрацией Мачешанского сельского поселения (403232, Киквидзенский район, с. Мачеха, ул. Почтовая, 28) части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 №135-ФЗ (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело № 08-01-15-03/403-ВО возбуждено в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч.2 ст.39 Закона о защите конкуренции) при проведении контроля за реализацией полномочий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления такими домами или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

УФАС по Волгоградской области установлено, что на 24 декабря 2008 г. в 59 многоквартирных домах Киквидзенского муниципального района Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирным домом. Администрацией Киквидзенского муниципального района Волгоградской области представлены письменные объяснения (исх. б/н от 25.12.2008 г.), из которых

следует, что многоквартирные дома, способ управления в которых не выбран, находятся на территории следующих поселений района:

Преображенское сельское поселение - 12 домов,

Гришинское сельское поселение - 1 дом,

Калачевское сельское поселение - 35 домов,

Мачешанское сельское поселение - 11 домов.

Глава Преображенского сельского поселения представил письменные объяснения (исх. №17/03 от 22.01.2009), согласно которым в Преображенском сельском поселении всего 19 многоквартирных домов. По состоянию на 22 января 2009 года собственники помещений всех многоквартирных домов на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Главой Гришинского сельского поселения представлены объяснения (исх. №11 от 22.01.2009), согласно которым на территории Гришинского сельского поселения находится один многоквартирный дом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Гришинского сельского поселения.

Администрацией Гришинского сельского поселения 30 октября 2008 года объявлен открытый конкурс, но управляющая организация не выбрана, поскольку не было подано ни одной заявки.

Глава Калачевского сельского поселения в письменных объяснениях (исх. №4 от 14.01.2009) пояснил, что на территории Калачевского сельского поселения отсутствуют многоквартирные жилые дома.

Главой Мачешанского сельского поселения представлены объяснения (исх. №20 от 22.01.2009), согласно которым на территории Мачешанского сельского поселения 26 многоквартирных домов. В 10 многоквартирных домах Мачешанского сельского поселения по состоянию на 22 января 2009 года способ управления многоквартирным домом не выбран.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее по тексту - Постановление №75).

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищный кодекс Российской Федерации", орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 ЖК 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 Российской Федерации 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.

В соответствии с п.1 Постановления Главы администрации Волгоградской области от 6 апреля 2007 года №527 «Об установлении для муниципальных образований Волгоградской области сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области необходимо было приступить и до 1 апреля 2008 г. завершить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В связи с этим, Администрации Преображенского сельского поселения, Администрации Гришинского сельского поселения, Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области до 1 апреля 2008 г. надлежало исполнить свою обязанность провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами собственниками помещений, в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (ст. 161 ЖК РФ).

По состоянию на 01 апреля 2008 года такие конкурсы по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах, собственниками помещений, в которых не выбран способ управления в указанных поселениях не проводились.

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Преображенском сельском поселении, Гришинском сельском поселении, Мачешанском сельском поселении в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам.

Таким образом, бездействие Администрации Преображенского сельского поселения, Администрации Гришинского сельского поселения, Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами. Такое бездействие Администрации Преображенского сельского поселения, Администрации Гришинского сельского поселения, Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Собственники помещений в 18 многоквартирных домах Преображенского сельского поселения на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, которые проходили с 5 апреля 2008 года по 9 июня 2008

года, приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья, собственники помещений в 1 многоквартирном доме Преображенского сельского поселения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 19 ноября 2008 года приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - непосредственное управление.

Таким образом, у Администрации Преображенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений самостоятельно не выбрали один из предусмотренных жилищным законодательством способов управления, на настоящий момент не имеется.

3. В соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

В одном многоквартирном доме Гришинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района все помещения находятся в муниципальной собственности.

В соответствии с распоряжением Администрации Гришинского сельского поселения от 06.10.2008 №41-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом» 30 октября 2008 года был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по адресу: п.Гришин, ул.Садовая, д.16. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. В соответствии с пунктом 59 Постановления №75, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

По состоянию на 22 января 2009 года новый открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом не проводился. Таким образом, Администрация Гришинского сельского поселения в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок, обязана провести новый конкурс в соответствии с правилами Постановления №75.

4. Собственники помещений в 10 многоквартирных домах на территории Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирным домом как в установленный законом срок, так и по состоянию на 22 января 2009 года.

Таким образом, на настоящий момент в силу пункта 4 статьи 161 ЖК РФ Администрация Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области обязана провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией Преображенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 19 многоквартирными домами в Преображенском сельском поселении Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.
2. Администрации Преображенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области предписание по делу №08-01-15-03/403-ВО не выдавать.
3. Признать факт нарушения Администрацией Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления 10 многоквартирными домами в Мачешанском сельском поселении Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.
4. Выдать Администрации Мачешанского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 10 многоквартирными домами в Мачешанском сельском поселении Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.
5. Признать факт нарушения Администрацией Гришинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющей организации для управления 1 многоквартирным домом в Гришинском сельском поселении Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, все помещения которого находятся в собственности муниципального образования.
6. Выдать Администрации Гришинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления 1 многоквартирным домом в Гришинском сельском поселении Киквидзенского муниципального района

Волгоградской области, все помещения которого находятся в собственности муниципального образования и управление которым осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

7. Прекратить рассмотрение дела №08-01-15-03/403-ВО в отношении Администрации Калачевского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Калачевского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.