

Определение

о назначении дела № ТГ08-02/2015-64 о нарушении
антимонопольного законодательства к рассмотрению

22 июня 2015 года

г. Ижевск

Председатель Комиссии Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства – «...» – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Удмуртского УФАС России, рассмотрев материалы проверки Глазовской межрайонной прокуратуры от 05.03.2015 № 297ж-2015, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства Администрацией муниципального образования «Город Глазов»,

в рамках осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства,

у с т а н о в и л:

В Удмуртское УФАС России поступили материалы проверки Глазовской межрайонной прокуратуры от 05.03.2015 № 297ж-2015, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в непроведении органом местного самоуправления, в установленные Жилищным кодексом Российской Федерации сроки, открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления вновь возведенным многоквартирным домом № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове.

ООО «Гарант-Строй» на основании муниципального контракта от 27.11.2013 года выполнило работы по строительству многоквартирного дома № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове.

Акт приемки данного объекта капитального строительства подписан представителем застройщика и муниципального заказчика 03.12.2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию данного дома выдано 04.12.2014 года.

В нарушение сроков по выбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, установленных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 06.02.2015 года Администрацией муниципального образования «Город Глазов» на официальном сайте в сети Интернет torgi.gov.ru было размещено извещение № 060215/4412092/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации.

В обращении Глазовской межрайонной прокуратуры сообщается о том, что 27.02.2015 года Администрацией г. Глазова в адрес МУП «Жилищно-коммунальное управление» муниципального образования «Город Глазов» (далее - МУП «ЖКУ» МО

«Город Глазов») направлено письмо № 01-35/00410, содержащее просьбу об осуществлении данным предприятием работ по обслуживанию указанного многоквартирного дома и начислению платы за коммунальные услуги, до определения победителя по вышеуказанному конкурсу.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, для установления наличия или отсутствия признаков нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в адрес Администрации г. Глазова и МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов» были направлены запросы о представлении документов и информации.

Исходя из анализа представленных документов и информации установлено следующее.

27.11.2013 года между Администрацией г. Глазова и ООО «Гарант-Строй» заключен муниципальный контракт № 0113300023913000617-0156018-01 на выполнение работ по строительству многоквартирного жилого дома «под ключ» по адресу: г. Глазов, ул. Сибирская, 116.

В соответствии с актом приемки объекта капитального строительства от 03.12.2014 года строительство многоквартирного жилого дома № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове было выполнено, данный объект был принят Заказчиком - Администрацией г. Глазова.

Администрацией г. Глазова 04.12.2014 года выдано разрешение ООО «Гарант-Строй» на ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный жилой дом по адресу: г. Глазов, ул. Сибирская, 116б.

06.02.2015 года на сайте «torgi.gov.ru» размещено извещение № 060215/4412092/01 об объявлении конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове. Организатором данного конкурса являлась Администрация МО «Город Глазов».

В соответствии с протоколом № 2 от 20.03.2015 года данный конкурс был признан несостоявшимся, поскольку была подана одна заявка на участие - МУП «Жилищно-коммунальное управление» муниципального образования «Город Глазов».

27.02.2015 года Администрацией МО «Город Глазов» в адрес МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов» направлено письмо № 01-35/00410 с просьбой осуществления данной организацией работ по обслуживанию МКД № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове и начислению платы за коммунальные услуги до определения победителя конкурса по отбору управляющей организации данного МКД.

05.03.2015 года МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов» в адрес Администрации МО «Город Глазов» направлено два экземпляра договора № 15-119 от 01.03.2015 года на содержание и ремонт общего имущества МКД, расположенного по адресу: г.

Глазов, ул. Сибирская, д. 116б.

Согласно письменным пояснениям Администрации г. Глазова (от 20.04.2015 № 01-26/00879-1) вышеуказанное письмо (от 27.02.2015 № 01-35/00410) было направлено в адрес МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов» с целью в последующем заключить договор на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове. Однако договор на содержание и текущий ремонт вышеуказанного МКД заключен не был. Поскольку в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД на территории г. Глазова по 52 лотам от 20.03.2015 года единственная заявка на участие в данном конкурсе была подана МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов», с данным лицом был заключен договор управления рассматриваемым МКД как с единственным участником.

Администрация г. Глазова сообщила, что в нарушение части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации застройщик – ООО «Гарант-Строй» в течении 5 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове, не заключил договор на управление данным МКД с управляющей организацией.

Согласно письменным пояснениям ООО «Гарант-Строй» (исх. № 22 от 16.02.2015 года), после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного МКД Обществу стало известно, что отсутствует канализационная насосная станция, в связи с чем, управляющие компании г. Глазова отказались от заключения договора управления данным МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (редакция от 21.07.2014 года) в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса по отбору управляющей организацией) конкурс проводится на основе 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.

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

Таким образом, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Согласно пункту б) части 1 статьи 7 Устава муниципального образования «Город Глазов», принятого решением городской Думы г. Глазова Удмуртской Республики от 30.06.2005 № 461, к полномочиям Администрации МО «Город Глазов» отнесено осуществление деятельности по обеспечению проживающих в городе Глазове и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами в г. Глазове, в силу действующего законодательства Российской Федерации, Устава муниципального образования «Город Глазов» возложена на орган местного самоуправления - Администрацию г. Глазова.

Не проведение в сроки установленные 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 хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке - рынке управления многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие Администрации г. Глазова по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 1166 по ул. Сибирской в г. Глазове, в срок, установленный частью 13 статьи 161

Жилищного кодекса Российской Федерации, противоречит требованиям жилищного законодательства.

Бездействие Администрации г. Глазова по организации отбора управляющей организации по вновь возведенному многоквартирному дому № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове, в период с 24.12.2014 года по 06.02.2015 года, нарушает права хозяйствующих субъектов, действующих на рынке управления многоквартирными домами, в части возможности участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления рассматриваемым МКД, что имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании приказа Удмуртского УФАС России от 18.06.2015 года № __ о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в соответствии с частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

определил:

1. Назначить дело № ТГ08-02/2015-64 к рассмотрению на **18 августа 2015 года на 13 часов 00 минут** по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, 3 этаж, каб. 301 (зал заседаний).

2. Привлечь к рассмотрению дела в качестве ответчика по делу – Администрацию муниципального образования «Город Глазов» (427621, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Динамо, 6, ИНН 1829007602).

3. Привлечь в качестве заинтересованного лица по делу – МУП «Жилищно-коммунальное управление» муниципального образования «Город Глазов» (427620, г. Глазов, ул. Школьная, 21б, ИНН 1829007320).

4. Привлечь в качестве заинтересованного лица по делу – ООО «Гарант-Строй» (426057, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 217, офис 2, ИНН 1831142398).

5. Ответчику по делу – Администрации г. Глазова в срок **до 20 июля 2015 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

5.1. причины не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове в срок, установленный частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5.2. информацию о лице, на которое возложена обязанность проводить конкурсы по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в г. Глазове (с даты их ввода в эксплуатацию);

5.3. многоквартирным домом № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове в период с 24.12.2014 года по настоящее время, представить подтверждающие документы;

5.4. информацию о способе управления многоквартирным домом № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове;

5.5. каким образом был осуществлен выбор управляющей организации в многоквартирном доме № 116б по ул. Сибирской в г. Глазове.

5.6. письменно пояснения по изложенной в определении информации.

6. Заинтересованные лица – МУП «ЖКУ» МО «Город Глазов» и ООО «Гарант-Строй» в срок **до 20 июля 2015 года** вправе представить в Удмуртское УФАС России документы, сведения и пояснения по обстоятельствам рассматриваемого дела.

Лица, участвующие в деле вправе представить иные документы и информацию, которые будут способствовать рассмотрению настоящего дела.

При невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в установленный срок проинформировать об этом в письменной форме с указанием причин.

Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и скреплены печатью.

Представленные документы должны иметь необходимые реквизиты (дату и исходящий номер).

При направлении документов и информации просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату.

Информация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если запрашиваемая Удмуртским УФАС России информация находится в открытом доступе, необходимо указать источник для ее получения, а также реквизиты документов (в таком случае предоставление копий документов не требуется).

Лица, участвующие в деле, их представители для участия в рассмотрении дела должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий полномочия лица (доверенность, приказ о назначении).

С материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, каб. 302, согласовав дату и время по тел. (3412) 57-22-56 с Семеновй Татьяной Александровной.

Председатель Комиссии

«...»