

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-3/35-2011 по признакам нарушения администрацией г. Тулы Федерального закона «О защите конкуренции»

г.Тула

Резолютивная часть решения оглашена 08 сентября 2011г

В полном объеме решение изготовлено 09 сентября 2011г

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 64-3/35-2011 по признакам нарушения администрацией г. Тулы (300041, г.Тула, пр. Ленина, д.2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела послужило проведение планового мониторинга способов управления многоквартирными домами на территории Тульской области.

В ходе рассмотрения настоящего дела было установлено следующее:

При проведении планового мониторинга способа управления многоквартирными жилыми домами в г. Туле, предусмотренного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, были обнаружены следующие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

В 2008г. администрацией г. Тулы проводился открытый конкурс по отбору управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Однако в настоящее время на территории города Тулы существуют многоквартирные дома, собственники помещений которых не выбрали (не реализовали) способ управления (администрацией г. Тулы Комиссии был представлен список данных многоквартирных домов по состоянию на 01.05.2011).

Как следует из письменных пояснений, указанные в списке многоквартирные дома не были включены в перечень объектов конкурса в связи с тем, что на дату проведения конкурса собственниками последних проводилась работа по выбору способа управления.

В указанном списке присутствуют 3 категории домов:

1. Муниципальный жилой фонд (собственником помещений которых является муниципальное образование г. Тула) – например, многоквартирный жилой дом по адресу:

- г. Тула, ул. Буденного, д. 36-а,
- г. Тула, ул. Громова, д. 16-б,
- г. Тула, ул. Щекинское шоссе, д. 13-г.,
- г. Тула, ул. Щекинское шоссе, д. 19-б,
- г. Тула, ул. Щекинское шоссе, д. 17-д,

2. Жилой фонд, ранее управляемый управляющими компаниями (организациями), в настоящее

время договор управления с которыми расторгнут (не реализуется) – например, многоквартирный жилой дом по адресу:

- г. Тула, ул. Болдина, 64-а,
- г. Тула, ул. Ясногорская, д.9,
- г. Тула, ул. Туполева, д.2
- г. Тула, ул. Узловская, д.6;

3. Жилой фонд, ранее управляемый юридическими лицами являющимися их застройщиками (так называемые «ведомственные» многоквартирные дома), которые в настоящее время также не оказывают услуги по управлению (обслуживанию) данными многоквартирными домами - например, многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:

- г. Тула, пос. Менделеевский, ул. Ленина, д.5,
- г. Тула, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д.4,
- г. Тула, ул. Льва Толстого, д.10

Статья 161 Жилищного Кодекса РФ предусматривает, что 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 или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Часть 2 статьи 163 ЖК РФ устанавливает, что 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Проведённый анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда (деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией жилого фонда, деятельность учреждений по сбору арендной платы за эксплуатацию жилого фонда) свидетельствует о том, что на данном товарном рынке присутствуют хозяйствующие субъекты, имеющие возможности, а так же выразившие свое желание предоставить свои услуги по управлению эксплуатацией вышеуказанного жилого фонда (например, ООО «Конти ТЭТ», исх. №531 от 08 апреля 2011г).

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает, что органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия)

Таким образом, не проведение администрацией г. Тулы конкурсов по отбору хозяйствующих субъектов для предоставления услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда, нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 администрацию г. Тулы нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в части не проведения открытых конкурсов по отбору хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги на рынке управления эксплуатацией жилого фонда, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а так же Жилищным Кодексом РФ, что ущемляет интересы потенциальных участников торгов на право заключения договоров на предоставление данных услуг и ограничивает доступ на данный товарный рынок.

2. Выдать администрации г. Тулы предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем проведения открытых конкурсов на право заключения договоров управления (оказании услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда) многоквартирными домами на территории г. Тулы.

3. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации г. Тулы по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 56

09.09.2011г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:< --- >

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения от 09.09.2011г. по делу № 64-3/35-2011 о нарушении администрацией г. Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Тулы прекратить нарушение в срок до 27 декабря 2011 года части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в не проведения открытых конкурсов по отбору хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги на рынке управления эксплуатацией жилого фонда, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а так же Жилищным Кодексом РФ, а именно:

-совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции путем проведения открытых конкурсов на право заключения договоров управления (оказании услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда) многоквартирными домами на территории г. Тулы

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее 5 дней с момента его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.