

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/17-2013

27.12.2013

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

<...>

- при участии:

со стороны Администрации г. Городище Городищенского района Пензенской области:

-<...> – заместителя администрации по доверенности от 19.12.2013 № б/н;

рассмотрев дело № 3-09/17-2013 от 05.12.2013 по признакам нарушения администрацией г.Городище Городищенского района Пензенской области (ИНН 5812001906, 442310, Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, ул. Московская, 78) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

По результатам внеплановой выездной проверки, проводимой Пензенским УФАС России на основании приказа от 08.10.2013 № 171 в отношении администрации города Городище Городищенского района Пензенской области (далее также Администрация) (ИНН 5812001906, 442310, Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, ул. Московская, 78) в действиях Администрации выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в не проведении предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 15 по улице Сиреневая г. Городище Городищенского района Пензенской области, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Приказом Пензенского УФАС от 05.12.2013 № 211 в отношении администрации г.Городище Городищенского района Пензенской области возбуждено дело № 3-09/17-2013 о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представителем Администрации пояснено, что до настоящего времени способ управления многоквартирным домом № 15 по ул. Сиреневая города Городище Городищенского района собственниками дома не выбран, конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 15 по ул. Сиреневая города Городище Городищенского района Администрацией не

проведен.

Изучив материалы дела и представленные ответчиком доказательства, выслушав объяснения последнего, Комиссией установлено следующее.

Администрация города Городище Городищенского района Пензенской области действует на основании Устава города Городище Городищенского района Пензенской области (принят решением Комитета местного самоуправления города Городище Городищенского района от 15.02.2006г. №200-19/4, с изменениями и дополнениями).

В соответствии со статьей 18 Устава администрация города Городище Городищенского района Пензенской области (далее также Администрация) входит в структуру органов местного самоуправления и является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления города Городище.

Частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (в ред. от 05.06.2012) установлено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом».

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, организация и проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе, в случае, предусмотренном частью 13

статьи 161 Жилищного кодекса РФ, должны осуществляться в порядке и соблюдением принципов, установленных Правилами.

Часть 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ является императивной нормой, подлежащей безусловному исполнению со стороны органов местного самоуправления.

Согласно акту проверки от 23.10.2013 № 16 на территории города Городище Городищенского района Пензенской области 14.06.2012 введен в эксплуатацию 8-квартирный жилой дом по ул. Сиреневая, 15, что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию от 14.06.2012 № RU5807101-13-140612, выданным отделом строительства, архитектуры и коммунального хозяйства администрации Городищенского района Пензенской области.

Документов, свидетельствующих о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, в антимонопольный орган не представлено.

Согласно письменным объяснениям Администрации (письмо от 23.12.2013 № 1743) способ управления многоквартирным домом № 15 по ул. Сиреневая города Городище Городищенского района собственниками помещений не выбран, конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 15 по ул. Сиреневая города Городище Городищенского района Администрацией не проведен.

По представленной Администрацией в антимонопольный орган информации (письма от 20.12.2013 № 1739 и от 23.12.2013 № 1743) на территории г. Городище создана одна управляющая компания – ООО «Городской жилищный дозор» и шесть товариществ собственников жилья.

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с общероссийским классификатором услуг населению (ОК 002-93) услуги по управлению многоквартирными домами входят в группу «жилищно-коммунальные услуги» и образуют самостоятельный объект классификации: «услуги по управлению многоквартирным домом» - 0411316.

В соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2001) управление многоквартирными домами входит в группу «управление эксплуатацией жилого фонда» - 70.32.1.

Таким образом, рассматриваемый рынок представляет собой комплекс услуг по

управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Часть 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе, предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В понятии пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Непроведение проверяемым лицом открытого конкурса по отбору управляющей организации, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, непроведение администрацией города Городище Городищенского района Пензенской области предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, привело или могло привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке,

В соответствии с частью 1 статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам,

Центральному банку Российской Федерации 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, Комиссия единогласно пришла к выводу, что непроведение Администрацией г. Городище Городищенского района Пензенской области, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Сиреневая, 15 г. Городище Городищенского района Пензенской области, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке, является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию г. Городище Городищенского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в результате непроведения предусмотренного действующим законодательством РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Сиреневая, 15 г. Городище Городищенского района Пензенской области, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. Выдать администрации г.Городище Городищенского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, для чего совершить действия, направленные на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Сиреневая, 15 г. Городище Городищенского района Пензенской области в соответствии с действующим законодательством РФ.