

РЕШЕНИЕ

по делу №15-01-15-03/36

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 20 февраля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 10 марта 2015 года

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: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

с участием: Абрамовой А.А. – представителя Администрации Дзержинского района Волгограда, по доверенности №Д/3-15 от 06.02.2015;

Ивкина А.А. – генерального директора ООО «Управляющая компания «7 Ветров», приказ №43 от 30.09.2014;

рассмотрев дело №15-01-15-03/36 по признакам нарушения Администрацией Дзержинского района Волгограда (адрес: 400075, г.Волгоград, ул. Историческая, д.122) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №15-01-15-03/36 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 30.01.2015 №15 в отношении Администрации Дзержинского района Волгограда (далее - Администрация) в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (п.1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

УФАС по Волгоградской области установлено, что 25 октября 2013 года на территории Дзержинского района введены в эксплуатацию следующие многоквартирные дома (далее – МКД):

МКД №58 по ул. Шекснинская в г. Волгограде (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34301000-89/03/13)

МКД №60 по ул. Шекснинская в г. Волгограде (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34301000-88/03/13)

МКД №62 по ул. Шекснинская в г. Волгограде (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34301000-90/03/13).

Конкурсы по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами Администрацией не проведены.

Представитель Администрации на заседании Комиссии представила запрошенные документы и письменные объяснения, также пояснила, что поскольку собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Волгоград, ул. Шекснинская, д.58, 60, 62 на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов выбраны управляющие организации для управления указанными многоквартирными домами (копии протоколов и договоров управления представлены в дело), открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами не объявлялись и не проводились.

Представитель ООО «Управляющая компания «7 Ветров» поддержал позицию представителя Администрации и представил письменные пояснения, согласно которым, 18 ноября 2013 года ООО «Управляющая компания «7 ветров» представила в Администрацию Дзержинского района Волгограда копии протоколов общих собраний собственников помещений домов №58, №60, №62 по ул.Шекснинской, реестры собственников помещений, участвовавших в общих собраниях, реестры собственников помещений, заключивших договоры управления с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» по состоянию на 16 ноября 2013 года, копии заключенных договоров управления (по два договора по каждому дому) и копии свидетельств о праве собственности на помещения указанных многоквартирных домов (по одной копии по каждому дому).

Представитель Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области не явился, письменные объяснения не представил.

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

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящей статьи открытый конкурс.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила №75).

Организатором конкурса является Администрация Дзержинского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в жилом доме №58 по ул.Шекснинская г.Волгограда от 14 ноября 2013 года управляющей организацией по управлению указанным многоквартирным домом выбрана ООО «Управляющая компания «7 ветров».

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в жилом доме №60 по ул.Шекснинская г.Волгограда от 14 ноября 2013 года управляющей организацией по управлению указанным многоквартирным домом выбрана ООО «Управляющая компания «7 ветров».

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в жилом доме №62 по ул.Шекснинская г.Волгограда от 14 ноября 2013 года управляющей организацией по управлению указанным многоквартирным домом выбрана ООО «Управляющая компания «7 ветров».

Письмом исх.№15/2013 от 15.11.2013 ООО «Управляющая компания «7 ветров» уведомило администрацию Дзержинского района Волгограда о выборе собственниками способа управления указанными многоквартирными домами и приложило копии протоколов общих собраний собственников; копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на квартиры (по 1 по каждому дому); копии договоров управления многоквартирными домами (по 2 договора управления по каждому дому), реестры собственников помещений, заключивших договоры управления с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» по

состоянию на 16 ноября 2013 года

Поскольку собственники многоквартирных домов №58, №60, №62 по ул.Шекснинская, г.Волгограда реализовали свое право на выбор способа управления многоквартирным домом до истечения 20-ти дневного срока для размещения извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, данные протоколы судебном порядке не оспорены и не признаны недействительными, у администрации Дзержинского района Волгограда не имелось оснований для проведения открытого конкурса.

Согласно абзацу 1 пункта 39 Правил №75 в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 абзац 1 пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

Поскольку собственники многоквартирных домов №58, №60, №62 по ул.Шекснинская, г.Волгограда на общих собраниях собственников помещений выбрали способ управления указанными домами и заключили договоры управления с ООО «Управляющая компания «7 Ветров», то разместив извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами, администрация Дзержинского района Волгограда, как организатор открытого конкурса обязана была в порядке статьи 39 Правил №75 отказаться от проведения открытого конкурса.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) действие указанного закона распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция представляет собой 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.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), в том числе органов местного самоуправления. В соответствии с ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Не проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №58, №60, №62 по ул.Шекснинская, г.Волгограда не влечет изменения состояния конкуренции на рынке управления указанными многоквартирными домами.

На основании изложенного, в действиях администрации Дзержинского района Волгограда, выразившихся в не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №58, №60, №62 по ул.Шекснинская, г.Волгограда в связи с выбором собственниками указанных многоквартирных домов способа управления управляющей организацией ООО «Управляющая компания «7 ветров», отсутствуют нарушения ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Прекратить рассмотрение дела №15-01-15-03/36 в отношении Администрации Дзержинского района Волгограда в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях Администрации Дзержинского района Волгограда при не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами №58, №60, №62 по ул.Шекснинская, г.Волгограда.