

Решение по делу № 49

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 4 июня 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<.....> –

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<.....> –;

<.....>;

<.....>;

в присутствии:

<...> – представителя Снежской сельской администрации, действующей на основании доверенности от 09.01.2014г. № 2,

рассмотрев материалы дела № 49 по признакам нарушения администрацией Снежского сельского поселения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В рамках исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013г. №Пр-1479, на основании ст.ст. 22-25 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены запросы на представление необходимой информации в администрацию Брянского района и администрацию Снежского сельского поселения.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Брянского района и администрацией Снежского сельского поселения, установлено следующее.

Соглашением между Брянским муниципальным районом и МО «Снежское сельское поселение» о передачи части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений от 21.02.2011г. полномочия в области градостроительной деятельности в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства переданы Брянскому муниципальному району Снежской поселковой админитсрацией.

Дополнительным соглашением к соглашению между Брянским муниципальным районом и МО «Снежское сельское поселение» о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений от 27.02.2012г., действие полномочий определено до 01.01.2013г.

Соглашением между Брянским муниципальным районом и МО «Снежское сельское поселение» о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности и жилищных правоотношений полномочия в области градостроительной деятельности в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства переданы Брянскому муниципальному району Снежской поселковой администрацией. Срок действия вышеуказанного соглашения с 09.01.2013г. до 31.12.2013г.

Полномочия по объявлению и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для вновь введенных домов на территории администрации Снежского сельского поселения администрации Брянского району не передавались.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-10, выданным застройщику <....> блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., пос. Кузьмино, 2-й проезд Высоцкого, дом № 1, введен в эксплуатацию 24.05.2012г.

Согласно протоколу от 24.03.2014г. общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, выбран способ управления домом в виде управления товариществом собственников жилья.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-11, выданным застройщику <.....> блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 2-й проезд Высоцкого, дом № 2, введен в эксплуатацию 24.05.2012г.

Согласно протоколу от 28.05.2012г. собрания с единственным собственником помещений в многоквартирном доме, был выбран способ управления домом, определена управляющая организация «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-19, выданным застройщику <....>, 5-ти этажный 93 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Путевка, ул. Строителей, 27 (поз), введен в эксплуатацию 21.06.2012г.

Согласно протоколу от 01.07.2012г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация <.....>

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-28, выданным застройщику <.....> 52-х квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, проезд 3-й Высоцкого, дом №2, введен в эксплуатацию 12.10.2012г.

Согласно протоколу от 20.01.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-61, выданным застройщику <....>., жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., с. Толмачево, ул. Трудовая, д. 28Б, введен в эксплуатацию 27.12.2012г.

Согласно протоколу от 15.08.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Жилкомсервис – Брянск».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-55, выданным застройщику ООО «Творец», 10-ти этажный жилой дом 1-й этап строительства, (поз. 5), расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Путевка, ул. Андрея Галицина, д. 5, введен в эксплуатацию 29.12.2012г.

Согласно протоколу от 10.07.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация УОМД «Квартал».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-41, выданным <....>., Жилой дом, расположенный по адресу Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 4 проезд, ул. Высоцкого, д. 3, введен в эксплуатацию 07.06.2013г.

Согласно протоколу от 09.09.2013г. общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-47, выданным <...>., «Блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 2-ой проезд, ул. Высоцкого, д. 4, введен в эксплуатацию 25.07.2013г.

Согласно протоколу от 12.11.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-48, выданным застройщику <...>., блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино 3-й проезд Высоцкого, д. 3, введен в эксплуатацию 25.07.2013г.

Согласно протоколу от 15.11.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-63, выданным застройщику <...>., блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 3-й проезд Высоцкого, д. 4 корпус 1 (поз. 3), введен в эксплуатацию 24.10.2013г.

Согласно протоколу от 10.01.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-64, выданным застройщику <...>., блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 3-й проезд Высоцкого, д. 4, корпус 2 (поз. 3), введен в эксплуатацию

24.10.2013г.

Согласно протоколу от 10.01.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, был выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-65, выданным застройщику <...>., блокированный жилой дом типа «Танхаус», расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Кузьмино, 3-й проезд Высоцкого, д.4, корпус 3 (поз. 3), введен в эксплуатацию 24.10.2013г.

Согласно протоколу от 14.02.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО Управляющая Компания «Мегаполис».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-90, выданным застройщику ООО «Творец», 10-ти этажный жилой дом (поз.5), 2-й этап

строительства, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., п. Путевка, ул. Андрея Галицина, д. 5, введен в эксплуатацию 29.10.2013г.

Согласно протоколу от 10.07.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, выбран способ управления домом, определена управляющая организация УОМД «Квартал».

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-105, выданным застройщику <.....> блокированный жилой дом -10 блоков, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он, с. Толмачево, ул. Трудовая, д. 30В, введен в эксплуатацию 13.12.2013г.

На момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №49 организация для управления вышеуказанного дома не определена.

Комиссия Брянского УФАС установила, что администрация Снежского сельского поселения (исх. 517 от 21.04.2014г.), на территории которой введены дома в эксплуатацию, конкурсные отборы на право управления данных домов не проводила.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действовавшей с 18.06.2011г. до 19.04.2013г., в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязан был проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

Норма части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующая с 19.04.2013г. и по настоящее время, предусматривает, что в течение двадцати дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления размещает извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения таких извещений проводит открытые конкурсы.

Порядок проведения торгов в форме открытого конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

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

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирным

домом законодателем возложена на администрацию Снежского сельского поселения Брянской области.

Согласно пункту 4 Правил проведения открытого конкурса открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основе следующих 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.

Согласно пункту 2 Правил проведения открытого конкурса «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных 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 собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, бездействие администрации Снежского сельского поселения, выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии администрации Снежского сельского поселения нарушение ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами, расположенными на территории Снежского

сельского поселения, введенными в эксплуатацию в период с 18.06.2011г. по 01.01.2014г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Администрации Снежского сельского поселения выдать предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская обл., Брянский район, с. Толмачево, ул. Трудовая, д. 30В, введенным в эксплуатацию 13.12.2013г. поскольку на момент рассмотрения дела № 49 организация для управления вышеуказанным домом не определена.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

<.....>