

Ответчик:

МУ Добрунская сельская
администрация

241521, Брянская обл., Брянский р-
он., д. Добрунь, ул. Молодежная 1а

Решение по делу № 58

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 01 июля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 4 июля 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимо-

законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

<.....>

рассмотрев материалы дела № 58 по признакам нарушения МУ Добрунская сельская администрация 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» был направлен запрос на представление необходимой информации в администрацию Брянского района, а так же в МУ Добрунская сельская администрация.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Брянского района и МУ Добрунская сельская администрация, установлено следующее.

Решением Добрунского сельского Совета народных депутатов от 24.12.2010г. № 2.17.4 «О передачи части полномочий по решению вопросов местного значения Брянскому муниципальному району» решил передать Брянскому муниципальному району полномочия в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства.

Решением Добрунского сельского Совета народных депутатов от 14.12.2011г. № 2.28.1 «О передачи части полномочий по решению вопросов местного значения Брянскому муниципальному району» решил передать Брянскому муниципальному району полномочия в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства.

30.12.2011г. администрацией Брянского района Брянской области выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 32502000-51, на жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский район, д. Добрунь, ул. Луговая, д. 19.

Согласно протоколу от 24.01.2012г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, ул. Луговая, д. 19, выбран способ управления домом, определена управляющая компания ООО «Компания Дом сервис».

25.12.2012г. администрацией Брянского района Брянской области выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU32502000-56, на жилой дом, расположенный по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, ул. Луговая, д. 19А.

Согласно протоколу от 18.01.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, ул. Луговая 19А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Компания Дом сервис».

Согласно части 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 провести открытые конкурсы по отбору управляющих

организаций для управления данными домами.

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 многоквартирными домами законодателем возложена на МУ Добрунская сельская администрация.

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.

Брянское УФАС России установило, что МУ Добрунская сельская администрация в установленный частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации срок открытый конкурс по отбору управляющей компании в отношении домов, расположенных по адресам: Брянская обл., Брянский район, д. Добрунь, д. 19 и Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, д. 19А, не проводился.

Между тем данный рынок – рынок управления многоквартирными домами, является конкурентным.

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 МУ Добрунская сельская администрация, выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, предусмотренного частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, 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 МУ Добрунская сельская администрация факт нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенными, жилыми домами, расположенными по адресу: Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, ул. Луговая, д. 19 и Брянская обл., Брянский р-он., д. Добрунь, д. 19а, введенным в эксплуатацию 30.12.2011г. и 25.12.2012г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать МУ Добрунская сельская администрация предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенным в эксплуатацию 30.12.2011г. и 25.12.2012г., по истечении сроков, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приведет к нарушению части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей право собственника помещений в многоквартирном доме выбрать способ управления многоквартирным домом.

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.

