

РЕШЕНИЕ
по делу № 3-25-66/09

11 ноября 2009 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии: К.А.Н., представителей ГУП ДЕЗ района Гольяново – Л.А.В., Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы – И.В.Н., ГУ ИС района Гольяново – К.Н.А., Управы района Гольяново города Москвы – Л.И.Р., рассмотрев материалы дела № 3-25-66/09, возбужденного приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве от 24.09.2009 № 349 по признакам нарушения Управой района Гольяново города Москвы (ул. Курганская, д.8, г.Москва, 107065) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России (далее - Управление) поступило обращение К.А.Н. по вопросу нарушения Управой района Гольяново Москвы антимонопольного законодательства, в части не проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва.

Рассмотрев представленные документы, выслушав доводы и возражения сторон, Комиссия установила следующее.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- Жилищный кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

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 письменным пояснениям ГУП ДЕЗ района Гольяново от 30.10.2009 № ДГ-327и в настоящее время ГУП ДЕЗ района Гольяново является организацией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва.

28.11.2006 решением общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва (протокол № 28 от 28.11.2006 общего собрания собственников помещений, проведенного в форме заочного голосования, по выбору способа управления

многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва) было принято решение об избрании ГУП ДЕЗ района Гольяново управляющей организацией.

Многоквартирный дом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва состоит из 98 квартир. Общая площадь жилого дома составляет 4255 кв.м.

На момент проведения общего собрания по выбору способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва, полномочным представителем города Москвы, как собственника неприватизированных помещений (32 квартиры) выступил Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (далее- Департамент). Департамент проголосовал за избрание ГУП ДЕЗ района Гольяново в качестве управляющей организации.

Согласно письменным пояснениям ГУ ИС района Гольяново от 05.11.2009 № ИС-366 в январе 2007 года ГУП ДЕЗ района Гольяново подписаны 2 договора управления с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва (кв. 18-Шелимова Н.В, кв.43-Грязнов В.П.), что составляет около 1,8 % от общей площади многоквартирного дома.

В соответствии с распоряжением Правительства города Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» функции по представлению интересов собственника помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности города Москвы переданы, ГУ ИС района Гольяново.

В июне 2008 года между ГУП ДЕЗ района Гольяново и ГУ ИС района Гольяново заключен договор управления многоквартирным домом от 02.06.2008 б/н. Доля ГУ ИС района Гольяново в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва, принадлежащая городу Москве, составляет 24,42% (согласно информации, представленной ГУ ИС района Гольяново).

Следовательно, договоры управления подписаны между собственниками многоквартирного дома (кв. 18-Шелимова Н.В, кв.43-Грязнов В.П.) и ГУ ИС района Гольяново, что составляет около 26,22 % собственников.

С остальными собственниками помещений указанного многоквартирного дома договоры управления не подписаны до настоящего времени.

Таким образом, способ управления многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва не был реализован в установленном жилищным законодательством порядке.

Согласно п.4 ст. 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

В соответствии со ст. 18 Федерального закона РФ от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» органы местного самоуправления проводят открытые конкурсы по выбору управляющих

организаций, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.01.2007 г. не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения Управой района Гольяново Москвы ч. 1 ст. 15 Закон о защите конкуренции, выразившегося в несовершении действий (бездействии), в части не проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва, что может привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Управу района Гольяново Москвы нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части бездействия по непроведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирного дома по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва, способ управления которым не был реализован в установленном жилищным законодательством порядке, что может привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

2. Выдать Управе района Гольяново Москвы предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации путем проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва в установленном жилищным законодательством порядке.

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

ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 3-25-66/09

11 ноября 2009 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по

рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения от 11.11.2009 по делу № 3-25-66/09 о нарушении Управой района Гольяново города Москвы ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия по непроведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирного дома по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва, способ управления которым не был реализован в установленном жилищным законодательством порядке, что может привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управе района Гольяново города Москвы в срок до 01.03.2010 прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Уссурийская, д.5, г. Москва в установленном жилищным законодательством порядке.

2. В срок до 30.03.2010 предоставить информацию об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа, влечет за собой ответственность, предусмотренную ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в суд (арбитражный суд) в соответствии с законодательством Российской Федерации.