

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 15 января 2014 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 29 января 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 79, возбужденное 27.11.2013 г. по признакам нарушения администрацией Кировского района г. Новосибирска (ул. Петухова, 18, г. Новосибирск, 630088) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

в присутствии представителя ответчика «...»

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 242 от 30.08.2013г. проведена внеплановая документарная проверка в отношении администрации администрации Кировского района г. Новосибирска. Предметом проверки являлось соблюдение требований антимонопольного законодательства при организации органами местного самоуправления в городах с численностью населения свыше 100 000 человек открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

По результатам данной проверки составлен Акт № 05-14, указывающий на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Кировского района г. Новосибирска (бездействие администрации Кировского района г. Новосибирска, выразившееся в непроведении предусмотренного ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, в отношении введенных в эксплуатацию в течение 2011-2013г.г. МКД привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Кировского района г. Новосибирска).

Согласно Положению об администрации района (округа по районам) г. Новосибирска, утвержденному решением городского Совета г. Новосибирска № 207 от 22.02.2006г., администрация Кировского района является структурным подразделением (территориальным органом) мэрии города Новосибирска.

В соответствии с п. 2.4.18 указанного Положения в полномочия администрации

Кировского района в области градостроительной деятельности, строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, торгового и бытового обслуживания населения района входит организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории района.

По информации, представленной мэрией г. Новосибирска (письмо № 01/40/04259 от 12.09.2013г.), в Кировском районе г. Новосибирска сданы в эксплуатацию

в 2011г. 6 домов: № 98 (стр.) по ул. Зорге (разрешение на ввод в эксплуатацию от 21.04.2011.); дом № 1 (подъезды 1/3,1/4) (275 стр.) по ул. Зорге (разрешение на ввод в эксплуатацию от 22.04.2011 (в определении о назначении дела № 79 допущена опечатка, а именно: неверно указан год ввода в эксплуатацию); № 82 (стр.) по ул. Сибиряков-Гвардейцев (блок-секции 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.06.2011); № 82 (стр.) по ул. Сибиряков-Гвардейцев (блок-секции 1/8, 1/9, 1/10, разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.11.2011); № 74 по ул. Костычева (блок-секции 9, 10, разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.12.2011(в определении о назначении дела № 79 допущена опечатка, а именно: неверно указан год ввода в эксплуатацию); № 12/5(стр.) по ул. Петухова (разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2011);

в 2012г. 8 домов: № 18/3 (стр.) по ул.Олово заводской (разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.04.2012); два жилых дома № 2,3 (по ГП) по ул. Пригородная, 19 стр., 15 стр. (разрешения на ввод в эксплуатацию от 29.06.2012); № 2/1 по ул. Беловежская (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.11.2012); № 82 (стр.) по ул. Сибиряков-Гвардейцев (блок-секции 5,6,7, разрешение на ввод в эксплуатацию 20.12.2012(в определении о назначении дела № 79 допущена опечатка, а именно: неверно указан месяц ввода в эксплуатацию); № 74 по ул. Костычева (блок-секции 7,8, разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2012); № 16 по ул.2-я Бурденко (реконструкция, разрешение на ввод в эксплуатацию от 25.12.2012); № 4 по ул. Петухова, 10/6 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.12.2012);

в 2013г. 3 дома: № 3 (по ГП) по ул. Петухова 14/8 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 14.03.2013); № 2 (по ГП) по ул. Петухова 12/7 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 18.04.2013), № 9 по ул. 2-я Ольховская (разрешение на ввод в эксплуатацию № 136 от 06.08.2013).

Администрация Кировского района представила информацию о проведенных конкурсах по отбору управляющих организаций для управления МКД, а так же о подготовке к проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД, расположенными по адресам: ул. Пригородная, 15, ул. Петухова, 14/8 (стр.), ул. Петухова, 12/7 (стр.), ул. Петухова, 12/8 (стр.), ул. Петухова, 12/12 (стр.). Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 18/3 по ул. Олово заводская, № 2/1 по ул. Беловежская и № 10/6 (стр.) по ул. Петухова не проводился по основаниям предусмотренным п. 71 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительством Российской Федерации № 75 от 06.02.2006.

В отношении многоквартирных домов по адресу ул. Костычева, 74/1, ул. Петухова 12/5 (стр.) и ул. 2-я Бурденко,16 конкурс был отменен в соответствии с п. 39

указанных правил.

Таким образом установлено, что по прочим МКД, введенным в эксплуатацию в течение 2011-2013г. конкурсы по выбору управляющей организации не проводились.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Управления Россельхознадзора по Новосибирской области возбуждено дело № 366 (приказ № 300 от 27.11.2013 г.) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Кировского района г. Новосибирска представила следующие возражения по существу дела.

В многоквартирных домах, в отношении которых были проведены открытые конкурсы, отсутствуют жилые (нежилые) помещения, находящиеся в муниципальной собственности, соответственно администрация района не является одной из сторон договоров управления данными многоквартирными домами.

В связи с этим по вопросу предоставления заверенных копий договоров управления многоквартирными домами, заключенных по результатам конкурса между управляющей организацией и собственниками помещений, Вы можете обратиться непосредственно к победителям конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 18/3 по ул. Оловозаводская, № 2/1 по ул. Беловежская и № 10/6 (стр.) по ул. Петухова не проводился по основаниям предусмотренным в п. 71 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

В отношении многоквартирных домов по Костычева, 74/1, ул. Петухова, 12/5 (стр.) и ул. 2-ая Бурденко, 16 открытый конкурс был отменен в соответствии с п. 39 указанных Правил.

Многоквартирные жилые дома № 98 по ул. Зорге, № 275 по ул. Зорге введены в эксплуатацию 21.04.2011 и 22.04.2011, соответственно.

Обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на вновь построенных и реконструированных многоквартирных жилых домах возложена на органы местного самоуправления с 18.06.2011 с вступлением в силу Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Следовательно, обязанность администрации района по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на вышеуказанные дома, по мнению ответчика, не распространяется.

Многоквартирный жилой дом № 82 по ул. Сибиряков-Гвардейцев вводился в

эксплуатацию поэтапно (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.06.2011 - блок-секции 1/8, 1/9, 1/10; 30.11.2011 - блок-секции 1/1, 1/2, 1/3, 1/4; 20.12.2012 - блок-секции 1/5, 1/6, 1/7; 26.12.2012 - блок-секции 1/11, 1/12). Согласно ч. 9 ст. 161 ЖК РФ и разъяснительному письму департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска от 14.08.2012 № 1-5329 (копия прилагается) многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, и проведение процедуры открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления отдельной (построенной) частью многоквартирного дома, будет противоречить действующему законодательству

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, 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 (до 19.04.2013г. - 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).

Исходя из анализа и сопоставления, представленных на заседание Комиссии данных, конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по следующим адресам должны быть проведены:

№9 по ул. 2-я Ольховская (разрешение на ввод в эксплуатацию № 136 от 06.08.2013)- не позднее 07.10.2013 (фактически - назначен на 13.12.2013, способ управления выбран жильцами многоквартирного дома 22.10.2012);

№ 18/3 по ул. Оловозаводская (разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.04.2012) не позднее 15.05.2012 (фактически назначен на - 29.01.2013 (конкурс не состоялся, договор заключен с единственным участником);

№ 12/5 по ул. Петухова (разрешение на ввод в эксплуатацию 28.12.2011) не позднее 19.01.2012 (фактически- назначен на 13.09.2012, способ управления выбран жильцами многоквартирного дома 10.09.2012).

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России № ЦА/43953/12 от 24.12.2012г. в тех ситуациях, когда на соответствующем товарном рынке должна иметь место состязательность хозяйствующих субъектов, создание препятствий (в частности, непроведение конкурса), не может не влиять на конкуренцию.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления.

Администрация Кировского района г. Новосибирска, нарушив сроки проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Новосибирская область, г.Новосибирск, №9 по ул. 2-я Ольховская, № 18/3 по ул. Оловозаводская, № 12/5 по ул. Петухова создала преимущественные условия организациям, осуществляющим обслуживание указанных домов, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов, что является нарушением части 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Кировского района г. Новосибирска нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в нарушении сроков проведения предусмотренных ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении введенных в эксплуатацию в течение 2011-2013г.г. домов, по адресам: №9 по ул. 2-я Ольховская (разрешение на ввод в эксплуатацию № 136 от 06.08.2013), № 12/5 по ул. Петухова (разрешение на ввод в эксплуатацию 28.12.2011), № 18/3 по ул. Оловозаводская (разрешение на ввод в эксплуатации от 27.04.2012), чем были созданы преимущественные условия организациям, осуществляющим обслуживание указанных домов., что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Кировского района г. Новосибирска.

2. В связи с тем, что в настоящее время управление многоквартирными домами определено, предписание не выдавать.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.