

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «**20**» июля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «**27**» июля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

<.....> - зам. руководителя управления;

Членов комиссии:

<.....> - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<.....> - специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

в отсутствие ответчика – Администрации Ивановского сельсовета Зейского района, в присутствии заинтересованного лица – Администрации Зейского района, рассмотрев дело № А-15/40 2011, возбужденное в отношении Администрации Ивановского сельсовета Зейского района (676202, Амурская область, Зейский район, Ивановка, Новая 2) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления положений статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие ЖК РФ), а также статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Амурским УФАС России установлено, что на территории Ивановского сельсовета Зейского района Амурской области способ управления в 31 многоквартирном доме, в нарушение норм действующего законодательства, не выбран.

В связи с изложенным Амурским УФАС России возбуждено дело № А-15/40 2011 по признакам нарушения Администрацией Ивановского сельсовета Зейского района части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Определением Амурского УФАС от 30 июня 2011 года дело назначено к рассмотрению на 20 июля 2011 года.

20.07.2011 на рассмотрение дела представитель Администрации Ивановского сельсовета Зейского района не явился. Главой Ивановского сельсовета заявлено ходатайство о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя Администрации. Комиссией Амурского УФАС России данное ходатайство удовлетворено.

20.07.2011 на рассмотрение дела явился представитель Администрации Зейского района <.....> по доверенности, которая пояснила, что на территории Ивановского сельсовета расположены 32 многоквартирных дома. В 22 проведены общие собрания собственников, на которых способ управления выбран как непосредственный. Остальные 10 многоквартирных дома находятся в муниципальной собственности. В связи с тем, что жильцы хотят приватизировать квартиры, проведение конкурса откладывалось. Администрация Ивановского сельсовета Зейского района планирует проведение конкурса в 3 квартале 2011 года.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

Согласно уточненной Администрацией Ивановского сельсовета информации на территории Ивановского сельсовета расположены 32 многоквартирных дома, находящиеся по адресу: с. Ивановка, пер. Лесной 10, 2, 6, пер. Школьный 3, 1, ул. Береговая 12, 14, ул. Комсомольская 1, ул. Октябрьская 10, 4, 8, ул. Пионерская 18, 2а, ул. Советская 9, 11, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 4 ЖК РФ отношения управления многоквартирными домами регулирует жилищное законодательство Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном жилом доме обязаны выбрать один из способов управления домом. Способ управления домом выбирается на общем собрании собственников и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения (пункт 3 статьи 161 ЖК РФ). Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений (пункт 1 статьи 46 ЖК РФ).

В соответствии с положениями части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с учетом изменений, внесенных статьей 2 Федерального закона от 29.12.2006 № 251-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в статью 18 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», орган местного самоуправления проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано (в редакции Федерального закона от 26.12.2005 № 184-ФЗ).

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 165 ЖК РФ, в целях создания условий

для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих компаний независимо от организационно-правовых форм.

Подпунктом 7 пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что конкуренция это 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.

Товаром признается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (подпункт 1 пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Покупателями данных услуг являются собственники и наниматели жилого помещения/квартиры.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ 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.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относятся, в том числе, организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом (пункт 4); организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (пункт 18).

В обстоятельствах развития реформы ЖКХ и становления рынка управления многоквартирными жилыми домами, орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, должен надлежащим образом контролировать процесс передачи многоквартирных домов управляющим компаниям и ТСЖ, так как процедура передачи управления многоквартирным домом выбранной управляющей организации имеет ключевое значение для формирования конкурентного рынка услуг по управлению многоквартирными домами.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции указывает, что органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Письмом от 15.07.2011 № 4658 Администрацией Ивановского сельсовета Зейского района представлены протоколы общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов по адресу: с. Ивановка, пер. Лесной 10, 2, 6, пер. Школьный 3, ул. Береговая 14, ул. Комсомольская 1, ул. Октябрьская 4, ул. Пионерская 18, 2а, ул. Советская 19, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 9, проведенных в период с 06.06.2011 по 07.06.2011, на которых выбран непосредственный способ управления домами.

Конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности Ивановского сельсовета Зейского района по адресу: с. Ивановка, пер. Школьный 1, 12, ул. Октябрьская 10, 8, ул. Советская 16, 25, 31, 33, 24, 32 Администрацией Ивановского сельсовета не проводился.

На территории Зейского района управление эксплуатацией жилищным фондом осуществляют 2 организации (УК «ЖКХ Береговой», ООО «Берегжилсервис»), которые потенциально могут принять участие в конкурсе по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися по адресу: с. Ивановка, пер. Школьный 1, 12, ул. Октябрьская 10, 8, ул. Советская 16, 25, 31, 33, 24, 32.

Бездействие Администрации Ивановского сельсовета Зейского района по не проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися по адресу: с. Ивановка, пер. Школьный 1, 12, ул. Октябрьская 10, 8, ул. Советская 16, 25, 31, 33, 24, 32 могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие Администрации Ивановского сельсовета Зейского района по не проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися по адресу: с. Ивановка, пер. Школьный 1, 12, ул. Октябрьская 10, 8, ул. Советская 16, 25, 31, 33, 24, 32 нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Администрации Ивановского сельсовета Зейского района по не проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися по адресу: с. Ивановка, пер. Школьный 1, 12, ул. Октябрьская 10, 8, ул. Советская 16, 25, 31, 33, 24, 32 нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Ивановского сельсовета Зейского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения

административного производства.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии

<.....>

<.....>