

РЕШЕНИЕ

«26» декабря 2011 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 20.12.2011 г.

Решение в полном объеме изготовлено «26» декабря 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Кухарская Н.Е. – руководитель
управления;

Члены Комиссии:

Стельмах С.В. – заместитель
руководителя;
Полякова Ю.А. – заместитель
начальника отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы;

Саврасов М.Г. – главный специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы;

Юканкин Д.С. – ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы;

Рябовалова М.В. – ведущий
специалист – эксперт отдела контроля
органов власти, судебной и правовой
работы;

При участии:

<...> – представителя администрации Калтанского городского округа;

в отсутствие:

ООО «УК «ЖКУ-Калтан», извещенного надлежащим образом.

рассмотрев дело № 122/А-15-2011, возбужденное по признакам нарушения администрацией Калтанского городского округа (652740, г. Калтан, пр. Мира, 53)

части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании поручения прокуратуры г. Осинники о проведении проверки действий администрации Калтанского городского округа на предмет соответствия требованиям антимонопольного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области была проведена соответствующая проверка.

По результатам проведенной проверки Кемеровским УФАС России было установлено, что 19.09.2011 г. администрацией Калтанского городского округа было принято распоряжение № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов Обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления. В соответствии с указанным распоряжением обязанности по временному обслуживанию, содержанию и ремонту муниципального жилого фонда возложены на ООО «УК «ЖКУ-Калтан» без проведения открытого конкурса.

Приказом Кемеровского УФАС России от 01.12.2011 г. № 368 было возбуждено дело № 122/А-15-2011 по признакам нарушения администрацией Калтанского городского округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 02.12.2011 г. дело № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 20.12.2011 г. на 11 часов 00 минут.

В качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства было привлечено ООО «УК «ЖКУ-Калтан».

В назначенное в определении от 02.12.2011 г. о назначении дела № 122/А-16-2011 время представитель ООО «УК «ЖКУ-Калтан», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, не явился.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие ООО «УК «ЖКУ-Калтан».

На заседании комиссии состоявшемся 20.12.2011 г., представитель администрации Калтанского городского округа пояснила, что муниципальный жилищный фонд Калтанского городского округа был предоставлен ООО «УК «ЖКУ-Калтан» во временное пользование только на период подготовки администрацией Калтанского городского округа соответствующих документов, необходимых для проведения торгов на право заключения договоров на управление многоквартирными домами.

Также представитель администрации Калтанского городского округа сообщила, что многие собственники многоквартирных домов, перечисленных в распоряжении администрации Калтанского городского округа от 19.09.2011 г. № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов Обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления, самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом. В настоящее время собственники домов, которые выбрали самостоятельный способ управления, оформляют документы на управление многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Представитель администрации Калтанского городского округа также указала на то, что распоряжение администрации Калтанского городского округа от 19.09.2011 г. № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов Обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления было отменено.

Изучив материалы дела № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителя лица ответчика, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

19.09.2011 г. администрацией Калтанского городского округа было принято распоряжение № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления».

В соответствии с пунктом 2 данного распоряжения в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в домах расположенных по адресам: ул. Руставели, 27, ул. Руставели, 23, ул. Руставели, 25, пер. Покрышкина, 18, пер. Покрышкина, 20, ул. Победы, 46, ул. Дзержинского, 12, ул. Дзержинского, 22, пр. Мира, 21, ул. Комсомольская, 67, пр. Мира, 23, пр. Мира, 29, пр. Мира, 33б, ул. Горького, 36, ул. Дзержинского, 3, ул. Дзержинского, 4, ул. Кирова, 1, ул. Кирова, 2, ул. Кирова, 4, ул. Кирова, 5, ул. Кирова, 6, ул. Угольная, 3/1, ул. Проектная, 17, ул. 60 лет Октября, 8, ул. 60 лет Октября, 10, ул. Комсомольская, 83, МУ «УпЖ г. Калтан» до проведения конкурса на право управления многоквартирными домами поручено передать многоквартирные дома на временное управление ООО «УК «ЖКУ-Калтан» с 01.08.2011 г., а также заключить договор с ООО «УК «ЖКУ-Калтан» на право временного управления многоквартирными домами.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления муниципальным жилищным фондом Калтанского городского округа, указанным в распоряжении от 19.09.2011 г. № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления», администрацией Калтанского городского округа не проводился.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Частью 1 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено, что порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

В соответствии с пунктом 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, конкурс по отбору управляющей организации проводится на основе 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.

При передаче во временное управление ООО «УК «ЖКУ-Калтан» многоквартирных домов расположенных по адресам: ул. Руставели, 27, ул. Руставели, 23, ул. Руставели, 25, пер. Покрышкина, 18, пер. Покрышкина, 20, ул. Победы, 46, ул. Дзержинского, 12, ул. Дзержинского, 22, пр. Мира, 21, ул. Комсомольская, 67, пр. Мира, 23, пр. Мира, 29, пр. Мира, 33б, ул. Горького, 36, ул. Дзержинского, 3, ул. Дзержинского, 4, ул. Кирова, 1, ул. Кирова, 2, ул. Кирова, 4, ул. Кирова, 5, ул. Кирова, 6, ул. Угольная, 3/1, ул. Проектная, 17, ул. 60 лет Октября, 8, ул. 60 лет Октября, 10, ул. Комсомольская, 83, администрация Калтанского городского округа должна была руководствоваться положениями статьи 161, статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, а именно: должна была провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Таким образом, администрация Калтанского городского округа передала во временное управление ООО «УК «ЖКУ-Калтан» без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами муниципальный жилищный фонд Калтанского городского округа, указанный в распоряжении от 19.09.2011 № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления», что является необоснованным предоставлением преимуществ указанной управляющей организации и вступает в противоречие с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следствием отказа администрации Калтанского городского округа от проведения открытого конкурса, порядок проведения которого предусмотрен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, явилось нарушение прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, которые вправе были претендовать на заключение договоров управления многоквартирным домом, а также исключение возможности соперничества (состоятельности) хозяйствующих субъектов, выполняющих работы и оказывающих услуги по содержанию и ремонту многоквартирных домов, при получении права на заключение договоров управления многоквартирным домом.

Действия администрации Калтанского городского округа создали возможность для ООО «УК «ЖКУ-Калтан» в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара (работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов) на соответствующем товарном рынке.

Следовательно, приняв 19.09.2011 распоряжение № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления» администрация Калтанского городского округа нарушила требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем 20.12.2011 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства представителем администрации Калтанского городского округа представлены документы, свидетельствующие о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- распоряжение администрации Калтанского городского округа от 01.12.2011 № 2830/1 «Об отмене распоряжения администрации Калтанского городского округа от 19.09.2011 г. № 2304-р».

В соответствии с пунктом 1 данного распоряжения администрация Калтанского городского округа отменила распоряжение администрации Калтанского городского округа от 19.09.2011 г. № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления».

Принимая во внимание указанные выше обстоятельства, комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела № 122/А-15-2011 о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Калтанского городского округа (652740, г. Калтан, пр. Мира, 53) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г.

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия распоряжения от 19.09.2011 г. № 2304-р «О временной передаче многоквартирных домов обществу ограниченной ответственности «УК «ЖКУ-Калтан» на право управления»;

2. Прекратить производство по делу № 122/А-15-2011 в отношении администрации Калтанского городского округа (652740, г. Калтан, пр. Мира, 53 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

С.В. Стельмах

Ю.А. Полякова

М.Г.Саврасов

Д.С. Юканкин

М.В. Рябовалова