

РЕШЕНИЕ

«17» июля 2014 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена «09» июля 2014 г.

Решение в полном объеме изготовлено «17» июля 2014 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:

Полякова Ю.А. – начальник отдела
контроля органов власти;

Саврасов М.Г. – главный специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти;

Горовых К.П. – ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти.

при участии:

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

рассмотрев дело № 30/А-15-2014, 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:

По результатам рассмотрения поручения прокуратуры Кемеровской области приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 23.04.2014 г. № 86 было возбуждено дело № 30/А-15-2014 г. по признакам нарушения администрацией Калтанского городского округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии администрации Калтанского городского округа в части непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Калтан,

ул. Дзержинского 3, 4, 8, ул. Кирова 3, ул. Руставели, 23, 25, 27, пр-т. Мира, 21, 23, 29, ул. Победы, 46, ул. Горького, 36.

Определением от 24.04.2014 г. дело № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 17.06.2014 г. на 10 часов 00 минут.

На заседании комиссии, состоявшемся 17.06.2014 г., представитель администрации Калтанского городского округа не признала факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», сообщила о том, что открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Дзержинского 3,4, проводились дважды – 07.05.2012, 17.08.2012.

Открытый конкурс в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Дзержинского, 8, не проводился в связи с тем, что между собственниками жилых помещений в данном многоквартирном доме и ООО «Мастер Сервис» был заключен договор управления до июня 2010.

Представитель администрации Калтанского городского округа также указала, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: пос. Малиновка, ул. Кирова, 3, в муниципальной собственности Калтанского городского округа не числится.

Многоквартирные дома, расположенные по адресам: ул. Руставели, 23, 25, 27, пр. Мира, 21, 23, ул. Победы, 46, ул. Горького, 36, находятся в непосредственном управлении.

Между собственниками жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Мира, 29, и управляющей компанией ООО «Искитим Плюс» заключен договор управления от 21.12.2013. 17.06.2014 г. Комиссией Кемеровского УФАС России, учитывая, что для полного и всестороннего рассмотрения дела № 30/А-15-2014 необходимо получение дополнительных доказательств, рассмотрение дела № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено.

Определением от 17.06.2014 г. дело № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 09.07.2014 г. на 10 часов 00 минут.

На заседании комиссии, состоявшемся 09.07.2014 г., представитель администрации Калтанского городского округа сообщила, что здание по адресу: ул. Дзержинского, 3 является муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Основная общеобразовательная школа № 15», а многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, 4, находится в управлении ООО «Мастер-Сервис» с 2010.

Изучив материалы дела № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения лица, участвующего в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Как следует из представленных 03.04.2014 администрацией Калтанского городского округа в адрес Кемеровского УФАС России официальных письменных пояснений (исх. от 31.03.2014 № 996) на территории Калтанского городского округа

не выбрали и (или) не реализовали способ управления собственники следующих многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Калтан ул. Дзержинского 3, 4, 8, ул. Кирова 3.

Также из представленных администрацией Калтанского городского округа письменных пояснений следует, что открытые конкурсы по отбору управляющих организаций проводились в отношении следующих многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- ул. Руставели, 27 - 07.05.2012 г.;
- пр-т. Мира, 21, 23, 29 - 14.05.2012 г.;
- ул. Победы, 46 - 07.05.2012 и 17.08.2012;
- ул. Горького, 36 - 07.05.2012 и 17.08.2012;

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом указанные выше конкурсы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

Согласно письменным пояснениям администрации Калтанского городского округа от 31.03.2014 исх. № 996 договоры управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Калтан, ул. Руставели 23, 25, были расторгнуты с ООО «УК ЖКУ - Калтан» - 01.09.2012 г.

Учитывая вышеизложенное, Кемеровское УФАС России пришло к выводу, что по состоянию на 31.03.2014 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными выше многоквартирными домами администрацией Калтанского городского округа не проводился. Способ управления данными многоквартирными домами жителями по состоянию на 31.03.2014 не выбран.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 3 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 проводится, если: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В 12 многоквартирных домах, расположенных на территории Калтанского городского округа, собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления многоквартирными домами, в связи с чем данные дома должны быть признаны объектами конкурса. Конкурс по отбору управляющих организаций для управления этими домами администрацией Калтанского городского округа не проводился.

Учитывая, установленную пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 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, обязанность администрации, как органа местного самоуправления, провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, администрации Калтанского городского округа надлежало провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления 12 многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Калтан, ул. Дзержинского 3, 4, 8, ул. Кирова 3, ул. Руставели, 23, 25, 27, пр-т. Мира, 21, 23, 29, ул. Победы, 46, ул. Горького, 36.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Бездействие администрации Калтанского городского округа, выразившееся в не проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Калтан:

- ул. Руставели, 23, в период с 01.09.2012 по 27.12.2013;
- ул. Руставели, 25, в период с 01.09.2012 по 23.12.2013;
- ул. Руставели, 27, в период с 07.05.2012 по 26.12.2013;
- пр. Мира, 21, в период с 14.05.2012 по 24.12.2013;
- пр. Мира, 23, в период с 14.05.2012 по 24.12.2013;

- пр. Мира, 29, в период с 14.05.2012 по 21.12.2013;

- ул. Горького, 36, в период с 17.08.2012 по 10.03.2014;

- ул. Победы, 46, в период с 17.08.2012 по 28.01.2014, собственниками помещений в которых не выбран способ управления, ограничило, могло ограничить возможность хозяйствующих субъектов, выполняющих работы и оказывающих услуги по содержанию и ремонту многоквартирных домов, участвовать в торгах на право заключения договора управления многоквартирным домом, что привело (могло привести) к нарушению их прав в сфере осуществления предпринимательской деятельности, ограничению, устранению, недопущению конкуренции, и вступает в противоречие с требованиями части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В процессе рассмотрения дела № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Калтанского городского округа в адрес Кемеровского УФАС России были представлены следующие документы:

- копия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Калтан, ул. Дзержинского, 4, от 14.07.2011, заключенного с ООО «Мастер-Сервис» на 3 года;

- копия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Калтан, ул. Дзержинского, 8, от 01.07.2010, заключенного с ООО «Мастер-Сервис» на три года;

Администрацией Калтанского городского округа в адрес Кемеровского УФАС России также были представлены сведения о том, что здание, расположенное по адресу: ул. Дзержинского, 3, является муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Основная общеобразовательная школа № 15», а многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Калтан, ул. Кирова, 3, не числится в муниципальной собственности.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России не усматривает в действиях администрации Калтанского городского округа нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Калтан, ул. Дзержинского, 4, 8, ул. Кирова, 3, а также в отношении здания по ул. Дзержинского, 3.

Кроме того, в процессе рассмотрения дела № 30/А-15-2014 о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Калтанского городского округа в адрес Кемеровского УФАС России были представлены:

- копия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Калтан, пр. Мира, 29, от 21.12.2013, заключенного с ООО УК «Искитим Плюс»;

- копия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Калтан, ул. Руставели, 25, от 27.12.2013, заключенного с МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»;

- копии протоколов внеочередного собрания собственников жилых помещений,

расположенных по адресу: г. Калтан, ул. Горького, 36, от 10.03.2014, ул. Победы, 46, от 28.01.2014, ул. Руставели, 23, от 23.12.2013, ул. Руставели, 27, от 26.12.2013, пр. Мира, 23, от 24.12.2013, пр. Мира, 21 от 24.12.2013. Согласно пункту 1 данных протоколов собственниками жилых помещений в качестве способа управления многоквартирным домом избрано непосредственное управление. В соответствии с пунктом 2 вышеуказанных протоколов, МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» избрана обслуживающей организацией.

Учитывая вышеизложенное, основания для выдачи предписания в настоящее время отсутствуют.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 48 и 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

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».

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:

Ю.А. Полякова

М.Г. Саврасов

К.П. Горовых