РЕШЕНИЕ

по делу №13-01-15-03/481

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 14 января 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 27 января 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: **Бурба В.В**. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор

отдела контроля органов власти,

С участием: Жирковой А.А. - представителя Администрации Советского района Волгограда, по доверенности №01-53/41 от 18.11.2013; Дроздова А.Ю. - представителя Комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда, по доверенности №Д12/13 от 18.11.2013;

рассмотрев дело №13-01-15-03/481 по признакам нарушения Администрацией Советского района Волгограда (адрес: 400011, г.Волгоград, пр. Университетский, д. 45) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №13-01-15-03/481 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 29.10.2013 №491 по результатам внеплановой выездной проверки Администрации Советского района Волгограда (далее - Администрация) (акт проверки №80 от 11.10.2013).

На территории Советского района Волгограда в 2012 году введены в эксплуатацию многоквартирные дома: г. Волгоград, ул. Грибанова, 1 (разрешение на ввод №RU 34301000-27/06/12 от 29.06.2012), ул. Грибанова, 3 (разрешение на ввод №RU 34301000-28/06/12 от 29.06.2012), ул. Петровская, 9 (разрешение на ввод №RU 34301000-60/06/12 от 25.10.2012), ул. Грибанова, 8 (разрешение на ввод №RU 34301000-81/06/12 от 19.12.2012), ул. Грибанова, 6А (разрешение на ввод №RU

34301000-82/06/12 от 19.12.2012), ул. Грибанова, 6 (разрешение на ввод №RU 34301000-83/06/12 от 19.12.2012), ул. Солнечникова, 5 (разрешение на ввод №RU 34301000-84/06/12 от 19.12.2012).

Согласно Протокола (очного) собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу :г. Волгоград, ул. им. Грибанова, д. 7 (строительный адрес – ул. Грибанова, д. 3) от 24 августа 2012 г. выбрана управляющая организация – ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

Согласно Протокола (очного) собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу :г. Волгоград, ул. им. Грибанова, д. 7б (строительный адрес – ул. Грибанова, д. 1) от 24 августа 2012 г. выбрана управляющая организация – ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

31.10.2012 ОАО «Синара - Девелопмент» заключен договор №10у на управление, техническое обслуживание, ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг с управляющей организацией – ООО «ТЭРА». Согласно Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу :г. Волгоград, ул. Петровская, д. 9 от 15 февраля 2013 г. выбрана управляющая организация – ООО «ТЭРА».

20 декабря 2012г. ООО «Диалог» - застройщиком в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. им. Грибанова, 8 заключен договор №5 управления многоквартирном домом с ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

20 декабря 2012г. ООО «Диалог» - застройщиком в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. им. Грибанова, 6а заключен договор №6 управления многоквартирном домом с ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

20 декабря 2012г. ООО «Диалог» - застройщиком в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. им. Грибанова, 6 заключен договор №7 управления многоквартирном домом с ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

20 декабря 2012г. ООО «Диалог» - застройщиком в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, 5 заключен договор №8 управления многоквартирном домом с ООО «Управляющая компания «Родниковая долина».

Администрацией Советского района конкурсы по отбору УО для управления указанными домами не объявлены.

Администрацией Советского района Волгограда представлены письменные возражения по делу №13-01-15-03/481 (вх.№7941 от 25.11.2013). Представитель Администрации на заседании Комиссии пояснил, что конкурс по отбору УО для управления домами: г. Волгоград, ул. им. Грибанова, д. 7 (строительный адрес – ул. Грибанова, д. 3), г. Волгоград, ул. им. Грибанова, д. 7б (строительный адрес – ул. Грибанова, д. 1), ул. Петровская, д. 9 Администрацией не объявлены и не

проведены, в связи с тем, что собственниками помещений в данных многоквартирных домах способ управления выбран самостоятельно. Конкурс по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Солнечникова, д. 5, ул. Грибанова, 6, 6А, 8 объявлен Администрацией 10 января 2014 года (Извещение №100114/4386041/02). Не объявление Администрацией конкурса по отбору УО для управления указанными домами столь длительный срок обусловлено отсутствием регистрации на сайте www.torgi.gov.ru.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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.

Орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешения о таком вводе.

Организатором конкурса является Администрация Советского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Следовательно, Администрация обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешения о таком вводе.

Администрация в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации в период с 29.06.2012 по 24.08.2012 бездействовала в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов ул. Грибанова, д. 7б (строительный адрес д.1), ул. Грибанова, д. 7 (строительный адрес д.3), введенных в эксплуатацию 29.06.2012; в период с 25.10.2012 по 15.02.2013 в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома ул. Петровская, 9, введённого в эксплуатацию 25 октября 2012 года.

Также, Администрацией, в период с 19.12.2012 по 10.01.2014 не проведены конкурсы по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенными по адресу: ул. Грибанова, 6, 6А, 8 и ул. Солнечникова, 5, введенных в эксплуатацию 19.12.2012, которыми в указанный период управляла управляющая компания - ООО «Управляющая компания «Родниковая долина» по договорам с застройщиком.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

При этом для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

В нарушение указанной нормы антимонопольного законодательства Администрация, обладая соответствующими полномочиями, не объявила и не провела конкурсы по выбору управляющих организаций в отношении 3 многоквартирных домов, впоследствии в которых собственниками выбран способ управления – управление управляющей компанией. В отношении 4 многоквартирных домов, в которых управляла управляющая компания - ООО «Управляющая компания «Родниковая долина» по договорам с застройщиком, непроведением конкурса Администрация создала преимущественные условия организации, осуществляющей обслуживание домов по договорам, заключенным 20.12.2012, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов.

Тем самым Администрация уклонилась от исполнения своих обязанностей по обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами в установленном порядке и проведению конкурса по отбору управляющей организации.

Данная обязанность возложена на орган местного самоуправления с целью обеспечения конкуренции среди управляющих организаций по входу на рынок управления многоквартирным домом. Бездействие Администрации по непроведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Грибанова, д. 7б (строительный адрес д.1), ул. Грибанова, д. 7 (строительный адрес д.3), введенных в эксплуатацию 29.06.2012; ул. Петровская, 9, введенного в эксплуатацию 25.10.2012; ул. Грибанова, 6, 6А, 8 и ул. Солнечникова, 5, г. Волгоград введенных в эксплуатацию 19.12.2012, может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами. Администрацией длительный срок (от 2 месяцев до года) ограничен доступ

хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, что является недопустимым в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Проведение открытого конкурса на право оказания услуг по управлению этим многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Так же реализация части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а так же позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти и организаций-застройщиков по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, которые, пользуясь своим положением, могут единолично определить способ управления и выбрать управляющую компанию или создать товарищество собственников жилья, обязывая будущих собственников заключать с ними договоры на управление на невыгодных условиях.

Непроведение конкурса по выбору управляющей организации Администрацией для вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов в Советском районе Волгограда может привести к ограничению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а так же создать административный барьер для выхода на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Таким образом, непроведением Администрацией конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Грибанова, д. 7б (строительный адрес д.1), ул. Грибанова, д. 7 (строительный адрес д.3), введенных в эксплуатацию 29.06.2012; ул. Петровская, 9, введенного в эксплуатацию 25.10.2012; ул. Грибанова, 6, 6А, 8 и ул. Солнечникова, 5, г. Волгоград введенных в эксплуатацию 19.12.2012, не соблюдены требования части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, что нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части бездействия органа местного самоуправления, которое может привести к ограничению конкуренции.

В связи с объявлением 10.01.2014 Администрацией конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Волгоград, ул. Солнечникова, д. 5, ул. Грибанова, 6, 6А, 8 (Извещение №100114/4386041/02) необходимость в выдаче обязательного для исполнения предписания отсутствует.

На основании вышеизложенного, 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

Р Е Ш И Л А:

1.Признать факт нарушения Администрацией Советского района Волгограда ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: расположенным по адресу: ул. Грибанова, д. 7б (строительный адрес д.1), ул. Грибанова, д. 7 (строительный адрес д.3), введенных в эксплуатацию 29.06.2012; ул. Петровская, 9, введенного в эксплуатацию 25.10.2012; ул. Грибанова, 6, 6А, 8 и ул. Солнечникова, 5, г. Волгоград введенных в эксплуатацию 19.12.2012.

2. Не выдавать Администрации Советского района Волгограда обязательное для исполнения предписание.

3. **Передать материалы** дела №13-01-15-03/481 соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.