Решение по делу № 103

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 18 ноября 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 24 ноября 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<….>.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<….>;

<…..>;

в присутствии:

<….> – представителя Клинцовской городской администрации, действующей на основании доверенности от 17.11.2014г. № 5324,

рассмотрев материалы дела № 103 по признакам нарушения Клинцовской

городской администрацией ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В рамках исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации от 31.05.2013г. №Пр-1479, на основании ст.ст. 22-25 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены запросы на представление необходимой информации в Клинцовскую городскую администрацию.

В результате анализа материалов, представленных Клинцовской городской администрацией, установлено следующее.

В период с 18.06.2011г. по 01.01.2014г. на территории г. Клинцы Брянской области на основании разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выданных Клинцовской городской администрацией, введен в эксплуатацию ряд многоквартирных домов.

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 13.06.2012г. № 1881 выдано разрешение от 13.06.2012г. № RU 32303000-10 ООО «Стройкомплект» на ввод четырехэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (1,2 очередь) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 35А.

Согласно протоколу от 30.08.2012г. № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 35А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Домофон – Лифт – Сервис».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 25.06.2013г. № 1863 выдано разрешение от 25.06.2013г. № RU 32303000-15 ООО «Стройкомплект» на ввод четырехэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в части 1 этажа (2 этап строительства) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова № 35А.

Согласно протоколу от 05.07.2013г. № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова № 35А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Домофон – Лифт – Сервис».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 18.06.2013г. № 1789 выдано разрешение от 18.06.2013г. № RU 32303000-14 ООО «Стройкомплект» на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 33Б.

Согласно протоколу от 03.09.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 33Б, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «УК «Гарант».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 08.06.2012г. № 1838 выдано разрешение от 08.06.2012г. № RU 32303000-9 Казенному

предприятию Брянской области «Управление капитального строительства» на ввод (завершение начатого) объекта незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом, 1 этап строительства) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, пер. Урицкого, № 12А.

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 30.11.2012г. № 3842 выдано разрешение от 30.11.2012г. №RU 32303000-21, Казенному предприятию Брянской области «Управление капитального строительства» многоквартирный жилой дом (2 этап) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, пер. Урицкого, № 12А.

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 15.10.2013г. № 3110 выдано разрешение от 15.10.2013г. № RU 32303000-24 Казенному предприятию Брянской области «Управление капитального строительства» на ввод многоквартирного жилого дома (3 этап строительства) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, пер. Урицкого № 12А.

Согласно протоколу от 23.06.2012г. № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, пер. Урицкого, № 12А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Управдом».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 15.10.2011г. № 3286 выдано разрешение от 09.12.2011г. № RU 32303000-29 ООО «Стройгарант» на ввод 10-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в части первого этажа (2 этап строительства) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, на пересечении ул. 8 Марта и ул. Лермонтова, в квартале № 47.

Согласно протоколу от 16.01.2012г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, на пересечении ул. 8 Марта и ул. Лермонтова, в квартале № 47, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Управляющая Компания Гарант».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 28.06.2013г. № 1992 выдано разрешение от 28.06.2013г. № RU 32303000-16 ООО «Стройгарант» на ввод многоквартирного жилого дома (1 этап) в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Мира, №55.

Согласно протоколу от 06.09.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Мира, №55, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «УК «Гарант».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 07.05.2013г. № 1234 выдано разрешение от 07.05.2013г. № RU 32303000-6 ООО «Стройарант» на ввод многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова № 33В.

Согласно протоколу от 05.09.2013г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г.

Клинцы, ул. Ворошилова № 33В, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «УК «Гарант».

В соответствии с постановлением Клинцовскогой городской администрации от 31.05.2012г. № 1758 выдано разрешение от 31.05.2012г. № RU 32303000-6 ООО «Стройгарант» на ввод многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Союзная, № 106А.

Согласно протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Союзная, № 106А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Жилкомсервис».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 30.12.2013г. № 4041 выдано разрешение от 30.12.2013г. № 4041 RU 32303000-34 ООО «Стройкомплект» на ввод многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом и втором этажах, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Пушкина, № 37.

Согласно протоколу от 25.01.2014г. № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Пушкина, № 37, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Домофон – Лифт – Сервис».

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 31.05.2012г. № 1759 выдано разрешение от 31.05.2012г. № RU 32303000-7 ООО Стройгарант» на ввод многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (1 этап строительства), расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова (за мини-рынком).

В соответствии с постановлением Клинцовской городской администрации от 19.03.2013г. № 688 выдано разрешение от 19.03.2013г. № RU 32303000-3 ООО «Стройгарант» на ввод многоквартирного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения (встроено-пристроенные помещения) 2 этап строительства, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 38А.

Согласно протоколу от № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. ворошилова, № 38А, выбран способ управления домом, определена управляющая организация ООО «Жилкомсервис».

Комиссия Брянского УФАС установила, что Клинцовская городская администрация (исх. 868-4 от 14.03.2014г.), на территории которой введены вышеуказанные дома в эксплуатацию, конкурсные отборы на право управления домами не проводила.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действовавшей с 18.06.2011г. до 19.04.2013г., в течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации, обязан проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

Норма части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующая с 19.04.2013г. и по настоящее время, предусматривает, что в течение двадцати дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов орган местного самоуправления размещает извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения таких извещений проводит открытые конкурсы.

Порядок проведения торгов в форме открытого конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

В силу пункта 2 Правил проведения открытых конкурсов под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурсы по отбору управляющих организаций для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирными домами законодателем возложена на Клинцовскую городскую администрацию.

Согласно пункту 4 Правил проведения открытого конкурса открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основе следующих 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.

Согласно пункту 2 Правил проведения открытого конкурса «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность

хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами.

Помимо этого, согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011г. №8799/11 не проведение торгов в тех случаях, когда требуется проведение торгов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Доводы представителя Клинцовской городской администрации <….> о том, что самостоятельный выбор лицами участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирных домов, расположенных по адресам: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 35А, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 33Б, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Урицкого, д. 12а, Брянская обл., ул. Лермонтова, д. № 36, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Мира, д. 55, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Ворошилова, № 33В, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Союзная, д. 106А, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Пушкина, № 37, Брянская обл., ул. Ворошилова, № 38А. не свидетельствует об отсутствии у Клинцовской городской администрации обязанности проводить конкурс, принимая во внимание, что такая обязанность установлена нормативно – частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, бездействие Клинцовской городской администрации, выразившееся в не проведении обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, привело к недопущению и устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Клинцовской городской администрации факт нарушения ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении обязательных открытых конкурсов

по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами, расположенными на территории г. Клинцы, введенными в эксплуатацию в период с 18.06.2011г. по 01.01.2014г., что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать Клинцовской городской администрации предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию в период с 18.06.2011г. по 01.01.2014г. по истечении сроков, предусмотренных частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приведет к нарушению части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей право собственника помещений в многоквартирном доме выбрать способ управления многоквартирным домом.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии: <…..>

Члены Комиссии: <…..>

<…..>

<.....>