

Решение по делу № 33

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 25 апреля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 13 мая 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:

<.....>

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<.....>

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<.....>

<.....>

<.....>;

в присутствии:

<...>. – представителя Выгоничской поселковой администрации, действующей на основании доверенности от 24.04.2014г. № 228,

рассмотрев материалы дела № 33 по признакам нарушения Выгоничской поселковой 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» был направлен запрос на представление необходимой информации в администрацию Выгоничского района, а так же в Выгоничскую поселковую администрацию.

В результате анализа материалов, представленных администрацией Выгоничского района и Выгоничской поселковой администрацией, установлено следующее.

В соответствии с решением Выгоничского поселкового Совета народных депутатов от 22.04.2008г. №5-127 «О передаче полномочий по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства муниципальному образованию Выгоничский район» полномочия в области градостроительной деятельности в части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства переданы муниципальному образованию Выгоничский район.

Полномочия по объявлению и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для вновь введенных домов на территории Выгоничского сельского поселения Выгоничскому району не передавались.

Постановлением администрации Выгоничского района от 29.11.2012г. № 1095 утверждено разрешение от 29.11.2012г. № RU 32503101-90, <...>, на ввод 2-х этажного 24-х квартирном жилого дома в эксплуатацию, расположенного по адресу: Брянская обл., пос. Выгоничи, ул. Больничная, 5.

Комиссия Брянского УФАС России установила, что Выгоничская поселковая администрация (исх. от 31.03.2014г. № 1883), на территории которой введен дом, конкурсный отбор на право управления данным домом не проводила.

30.04.2013г. в отношении вышеуказанного дома составлен протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с которым был выбран способ управления домом и определена управляющая организация <...>

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на тот момент) 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 провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления данными домами.

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 конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на Выгоничскую поселковую 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.

В связи с вышеизложенным, бездействие Выгоничской поселковой администрации, выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренного 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.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №33 представитель Выгоничской поселковой администрации <...> не признала факт нарушения ч.1 ст. 15 Закона о защите 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 Выгоничской поселковой администрации нарушение ч.1 ст. 15 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным 2-х этажным 24-х квартирным жилым домом, расположенным по адресу: Брянская обл., пос. Выгоничи, ул. Больничная, д. 5, введенным в эксплуатацию 29.11.2012г, что не соответствует части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Не выдавать Выгоничской поселковой администрации предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию 29.11.2012г. 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:

<.....>

Заместитель председателя Комиссии:

<.....>

Члены Комиссии:

<.....>

<.....>

<.....>

П.С. Пашков

66-62-99