РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14 ноября 2014 г. г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 25 ноября 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 35, возбужденное 08.08.2014 года в отношении Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя ответчика – Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «…»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступили материалы Прокуратуры Новосибирского района Новосибирской области по проверке соблюдения требований жилищного законодательства администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (вх. № 5804 от 02.06.2014 года).

Прокуратура Новосибирского района Новосибирской области сообщает, что Постановлением Главы Администрации Верх-Тулинского сельсовета от 25.12.2012 года № 683 «О размере платы за содержание общего имущества в многоквартирных жилых домах на 2013 год» в нарушение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на управляющую компанию ООО «ЖКХ Верх-Тулинское» возложена обязанность по управлению многоквартирными домами села Верх-Тула без проведения конкурса по отбору управляющей организации.

На запрос Новосибирского УФАС России (исх. 05-5497 от 06.06.2014 года) Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области сообщила, что в настоящее время управление 33 многоквартирными домами в селе Верх-Тула осуществляет ООО «ЖКХ Верх-Тулинское».

Письмом от 12.09.2014 года Администрация Верх-Тулинского сельсовета

Новосибирской области сообщила, что в настоящее время проводится конкурс по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, собственниками которых не выбран способ управления (извещение № 250814/0668575/01 на сайте www.torgi.gov.ru).

Письмом от 10.11.2014 Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области сообщила следующее.

По многоквартирным домам по адресу село Верх-Тула, ул. Жилмассив, 9, 10, 11, 12 в 2008 году был избран способ управления - ТСЖ «Жилмассив», который не был реализован в полной мере, в связи с чем администрацией Верх-Тулинского сельсовета были предприняты меры по ликвидации ТСЖ «Жилмассив» и избранию формы управления многоквартирными домами, проведены собрания собственников помещений в многоквартирных домах в ноябре - декабре 2013 года и в домах Жилмассив, 9, 11,12 был избран непосредственный способ управления. В марте - апреле 2014 года было проведено собрание о ликвидации ТСЖ «Жилмассив», которое было снято с регистрационного учета 31.07.2014 года.

В августе - октябре 2014 года администрацией Верх-Тулинского сельсовета проведена процедура конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, собственниками которых не выбран способ управления:

- с. Верх-Тула, ул. Жилмассив, 10,

- с. Верх-Тула, ул. Советская, 3а,

- с. Верх-Тула, ул. Советская, 19,

- п. 8 Марта, ул.Строителей, 1, 2, 3, 4, 5, 6,

- п.Красный Восток, ул.Советская, 65/3.

На участие в конкурсе была подана одна заявка ООО «ЭкоЛайф», данный участник уклонился от подписания договоров управления с собственниками жилых помещений, в связи с чем признается уклонившимся, а конкурс не состоявшимся.

Жильцы многоквартирного дома по адресу п. 8 Марта, ул. Строителей, 3 избрали непосредственный способ управления (протокол от 01.10.2014 года).

Анализ содержания поступивших материалов, представленных документов и сведений позволяет сделать следующие выводы.

Согласно части 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.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс (до 19.04.2013 года - 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).

В соответствии с информацией, представленной Администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области, в селе Верх-Тула не выбран способ управления в девяти многоквартирных домах, а именно:

1. Село Верх-Тула, ул. Жилмассив, дом 10;

2. Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 3а;

3. Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 19;

4. Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 1;

5. Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 2;

6. Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 4;

7. Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 5;

8. Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 6;

9. Поселок Красный Восток, ул. Советская, дом 65/3.

При этом конкурсы по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами Администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области до настоящего времени не проведены.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Таким образом, бездействие Администрации Верх-Тулинского сельсовета

Новосибирской области в форме непроведения конкурсов по отбору управляющих организаций в установленный законом срок создает или может создать преимущественные условия для организации, осуществляющей управление многоквартирными домами до момента выбора управляющих организаций жителями (или проведения конкурса), что может привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по следующим адресам:

1) Село Верх-Тула, ул. Жилмассив, дом 10,

2) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 3а,

3) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 19,

4) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 1,

5) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 2,

6) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 4,

7) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 5,

8) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 6,

9) Поселок Красный Восток, ул. Советская, дом 65/3,

что создает преимущественные условия организациям, осуществляющим обслуживание указанных домов, в ущерб интересам действующих на рынке хозяйствующих субъектов.

2. Признать имеющиеся обстоятельства достаточными для выдачи Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для его исполнения необходимо провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по следующим адресам:

1) Село Верх-Тула, ул. Жилмассив, дом 10,

2) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 3а,

3) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 19,

4) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 1,

5) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 2,

6) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 4,

7) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 5,

8) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 6,

9) Поселок Красный Восток, ул. Советская, дом 65/3.

3. Признать, что основания для иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 79

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

25 ноября 2014 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.11.2014 г. по делу № 35, возбужденному 08.08.2014 года по признакам нарушения Администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (ул. Советская, 1, с. Верх-Тула, Новосибирский район, Новосибирская область, 630520) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по следующим адресам:

1) Село Верх-Тула, ул. Жилмассив, дом 10,

2) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 3а,

3) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 19,

4) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 1,

5) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 2,

6) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 4,

7) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 5,

8) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 6,

9) Поселок Красный Восток, ул. Советская, дом 65/3.

С целью исполнения настоящего предписания Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 27.02.2015 года провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по следующим адресам:

1) Село Верх-Тула, ул. Жилмассив, дом 10,

2) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 3а,

3) Село Верх-Тула, ул. Советская, дом 19,

4) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 1,

5) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 2,

6) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 4,

7) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 5,

8) Поселок 8 Марта, ул. Строителей, дом 6,

9) Поселок Красный Восток, ул. Советская, дом 65/3.

2. Об исполнении настоящего предписания Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России до 13.03.2015 года с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.