

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 06-111/2016 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

20 мая 2016 года, г. Казань

№РХ-06/7155 от 20.05.2016 года

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...> – заместитель руководителя

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа от 22.09.2015г. №02/666-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

В ходе изучения представленных документов, Татарстанским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

На основании выданных Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан разрешений, в период с 15.08.2011 года по 05.10.2015 года на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан Государственным Жилищным Фондом при Президенте РТ было построено и введено в эксплуатацию семь многоквартирных жилых домов, ООО «Спектр» было построено и введено в эксплуатацию три многоквартирных жилых дома, ООО «БАЗ» было построено и введено в эксплуатацию шесть многоквартирных жилых домов, ОАО «ДК «Антей» было построено и введено в эксплуатацию тридцать два многоквартирных жилых дома и ООО «Управляющая строительная компания «УнистройДом» было построено и введено в эксплуатацию тринадцать многоквартирных жилых домов.

Вместе с тем, конкурс по отбору управляющих компаний по управлению многоквартирными жилыми домами на территории Пестречинского муниципального района РТ не проводился.

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, вступившей в силу 18 июля 2011 года, установлено, что 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 РФ, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Указанный порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, которым утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила №75).

В силу пункта 2 Правил №75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на орган местного самоуправления.

Согласно пункту 2 Правил №75 в целях данных правил 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, частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ формулируются условия, при наличии которых орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для целей управления многоквартирным домом.

При этом необходимость управления многоквартирным жилым домом возникает сразу же после введения объекта в эксплуатацию, поскольку согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным жилым домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Бездействие органа местного самоуправления по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенными многоквартирными домами в срок, установленный частью 13 статьи 161 ЖК РФ, является нарушением запрета, установленного пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ, в том случае если создает преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, в том числе выбранных застройщиками, и ведет к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов к оказанию услуг по управлению домами путем участия в публичных процедурах.

На основании вышеизложенного Татарстанским УФАС России издан приказ от 10.05.2016 года №02/166-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия при проведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию после 15.08.2011 года, в порядке, установленном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельного хозяйствующего субъекта, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-111/2016 к рассмотрению на 21 июня 2016 года в 10 часов 00 минут, по адресу 420021, РТ, город Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний;
2. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-111/2016 Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в качестве ответчика;
3. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района Республики Татарстан представить в срок до 15 июня 2016 года следующие надлежащим образом заверенные копии документов и материалов:
 3. письменные пояснения по признаку нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части бездействия при проведении обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию после 15.08.2011 года, в порядке, установленном частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельного хозяйствующего субъекта, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции со ссылками на нормативные и правовые акты;
 3. реестр всех многоквартирных домов на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, введенных в эксплуатацию с 18.06.2011 года по настоящее время, составленный согласно нижеуказанной форме:

№	Наименование и адрес МКД	Застройщик	№ и дата выдачи разрешения на строительство	№ и дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Способ управления	№ и дата протокола общего собрания собственников	Наименование организации осуществляющей управление МКД	Дата проведения конкурса

3. копии всех разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, выданных в период с 18.06.2011 года по настоящее время;
3. копии протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, в период с 18.06.2011 года по настоящее время;
3. информацию обо всех управляющих компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;
3. перечень управляющих компаниях на данный момент обслуживающих многоквартирные дома на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, введенных в эксплуатацию с 18.06.2011 г. по настоящее время;
3. информацию о том, проводились ли торги по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами (в случае проведения торгов, представить все заявки, поступившие на участие в торгах, опубликованные извещения о проведении торгов, извещения об итогах торгов, протоколы рассмотрения и приема заявок на участие, протоколы об отказе в допуске к участию в торгах, аудио-, видео-записи процедуры проведения торгов);
3. иные документы и информацию, необходимые для полного и всестороннего рассмотрения данного дела;

При формировании ответа на определение о назначении дела №06-111/2016 просим отвечать по пунктно, согласно перечню запрашиваемой информации.

В случае если вышеуказанные пункты не реализованы, указать мотивированную причину, в том числе со ссылкой на действующее законодательство.

Явка представителей с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-111/2016 в Татарстанском УФАС России обязательна.

За непредставление или несвоевременное предоставление сведений, а равно предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган физические, должностные и юридические лица несут административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель руководителя <...>