

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 28 октября 2015 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 30 октября 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (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;

Трубникова А.И.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 49, возбужденное 24.08.2015г. по признакам нарушения Администрацией г. Бердска (633010, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. М. Горького, д. 9) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей Администрации г. «...» (доверенность № 92/01-01-21 от 05.10.2015г.), «...» (доверенность № 15/01-01-21 от 25.02.2015г.),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России из Государственной жилищной инспекции Новосибирской области поступили материалы (вх. № 3223э от 26.05.2015г.), в которых указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации г. Бердска по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО) сообщила следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление

данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Исходя из вышеизложенных норм жилищного законодательства ГЖИ НСО, в целях ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в адрес муниципальных образований была отправлена соответствующая информация.

В ГЖИ НСО не поступили сведения от ряда администраций Новосибирской области об исполнении возложенных обязанностей, в части объявления и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе от Администрации г. Бердска об управлении многоквартирными домами, управляемыми ООО УК «Северный», ООО УК «Центр», ООО УК «СКС», ООО УК «Уют», ООО УК «Салют».

При рассмотрении материалов установлено, что ООО УК «Уют», ООО «Ясная поляна», УК «СКС» г. Бердска получили лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в сроки: 12.05.2015г., 12.05.2015г., 22.05.2015г. ООО «УК Центр» не подавало заявление на получение лицензии по причине отсутствия жилищного фонда управления. ООО «УК Салют», ООО «УК Северный» отказано в выдаче лицензии.

В ответ на запросы Новосибирского УФАС России Администрацией г. Бердска (вх. № 6091 от 06.07.2015г.), Муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства» (вх. № 4556э от 18.08.2015г., вх. № 579 от 17.08.2015г., вх. № 9745 от 22.10.2015г.) представлены необходимые сведения и документы.

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации г. Бердска возбуждено дело № 49 от 24.08.2015г. о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ № 225 от 24.08.2015г.) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, ранее, управление которыми осуществляли ООО «УК Салют», ООО «УК Северный», в установленных законодательством порядке и случаях.

Администрация г. Бердска не представила письменных пояснений по делу, однако на рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России поддержала представленные Муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства» объяснения и сообщила следующее.

По состоянию на 01.05.2015г. управление многоквартирными домами в количестве 86 шт. из предоставленного списка, указанного в письме исх. № 2397/01-01-18 от 19.06.2015г., осуществляли следующие организации: ООО УК «СКС», ООО УК «Уют», ООО УК «Салют», ООО УК «Ясная поляна», ТСЖ, ЖСК-1.

На сегодняшний день, из вышеуказанных многоквартирных домов, были запущены открытые конкурсы по 30 домам.

Некоторые торги были отменены на основании п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75 (далее - Правила), в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

На основании полученной информации о выборе собственниками многоквартирных домов способа управления (протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов), администрацией города Бердска не проводились открытые конкурсы по следующим 56 домам.

Ввиду изложенного, администрация считает, что действия организатора по проведению открытых конкурсов не противоречат требованиям ч. 1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Жилищного Кодекса РФ и Правилам проведения конкурса по отбору управляющей организации и не содержат нарушений порядка организации и проведения торгов.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Двум управляющим компаниям г. Бердска: ООО «УК Салют», ООО «УК Северный» отказано в выдачи лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно сообщению Администрации г. Бердска (исх. № 2397/01-01-18 от 19.06.2015г.) конкурс по отбору управляющих организаций необходимо провести по следующим домам:

Адрес МКД	Адрес МКД	Адрес МКД
Вокзальная, 54	ул. Комсомольская, 2 Г	ул. Островского, 81
Герцена, 3	ул. Комсомольская, 36	ул. Павлова, 4/1
Карла Маркса, 38	ул. Комсомольская, 40	ул. Павлова, 8
Карла Маркса, 53	ул. Красная Сибирь, 110	ул. Рогачева, 9
Карла Маркса, 62	ул. Красная Сибирь, 114	Микрорайон, 55
Кирова, 11	ул. Ленина, 10/2	ул. Олега Кошевого, 6
Ленина, 32	ул. Ленина, 10/4	ул. Островского, 101 А

Ленина, 56	ул. Ленина, 13 А	ул. Свердлова, 12
Ленина, 92	ул. Ленина, 13 В	ул. Спортивная, 1
Ленина, 96	ул. Ленина, 43А	ул. Спортивная, 11
Ленина, 118	Лелюха, 13	ул. Спортивная, 5
Ленина, 134	ул. Луговская, 98	ул. Спортивная, 9
Лермонтова, 17	ул. Максима Горького, 14	ул. Суворова, 4
Островского, 75	ул. Максима Горького, 2	ул. Герцена, 13
Островского, 103	ул. Максима Горького, 4	ул. Ленина, 30
Герцена, 10	микрорайон Северный, 15	ул. Кирова, 3
Островского, 73	микрорайон Северный, 16	ул. Олега Кошевого, 3
Пушкина, 176	микрорайон Северный, 19	ул. Озерная, 38
Карла Маркса, 58	микрорайон Северный, 19/2	ул. БПВТ, 7
ул. Вокзальная, 10	микрорайон Северный, 23	ул. БПВТ, 8
ул. Вокзальная, 2	микрорайон Северный, 3	Тер. сан. Бердский, 44
ул. Карла Маркса, 13	микрорайон Северный, 4	Тер. сан. Бердский, 45
ул. Карла Маркса, 22	микрорайон Северный, 5	Тер. сан. Бердский, 46
ул. Карла Маркса, 24	ул. Островского, 105	Тер. сан. Бердский, 47
ул. Карла Маркса, 2 Б	ул. Островского, 107	Тер. сан. Бердский, 48
ул. Карла Маркса, 32	ул. Островского, 53/1	Ясная поляна, 12
ул. Карла Маркса, 68	ул. Островского, 55	Ясная поляна, 14
ул. Комсомольская, 13	ул. Островского, 64	Ясная поляна, 14 А
ул. Комсомольская, 2 В	ул. Островского, 77	

По состоянию на 17.08.2015г. (письмо исх. № 1971/17-02-57 от 17.08.2015г.) открытые конкурсы проведены только по 30 многоквартирным домам из данного списка, а именно:

Адрес МКД	Номер и дата извещения	Стадии торгов
Вокзальная, 54	№260615/0235990/05 26.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Герцена, 3	№250615/0235990/07 25.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Карла Маркса, 38	№260615/0235990/02 26.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Карла Маркса, 53	№260615/0235990/01 29.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Карла Маркса, 62	№260615/0235990/18 26.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Кирова, 11	№260615/0235990/03 26.06.15	от Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 32	№250615/0235990/10	от Отмена торгов по всему

	25.06.15		извещению
Ленина, 56	№260615/0235990/14 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 92	№25615/0235990/11 25.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 96	№250615/0235990/09 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 118	№250615/0235990/06 25.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 134	№250615/0235990/08 25.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Лермонтова, 17	№260615/0235990/10 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Островского, 75	№260615/0235990/06 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Островского, 103	№260615/0235990/09 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Герцена, 10	№260615/0235990/01 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Островского, 73	№260615/0235990/13 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Пушкина, 176	№260615/0235990/04 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Карла Маркса, 58	№260615/0235990/12 26.06.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Карла Маркса, 26	№020715/0235990/05 02.07.15	от	Договор заключен с единственным участником
Красная Сибирь, 110	№020715/0235990/02 02.07.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 10/2	№020715/0235990/01 02.07.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Ленина, 43а	№020715/0235990/04 02.07.15	от	Договор заключен с единственным участником
Островского, 55	№020715/0235990/03 02.07.15	от	Отмена торгов по всему извещению
Герцена, 13	№300615/0235990/04 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/06 15.10.15	от	Конкурс перезапущен и находится на стадии подачи заявок
Кирова, 3	№300615/0235990/01 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/03	от	Конкурс перезапущен и

	15.10.15		находится на стадии подачи заявок
Олега Кошевого, 3	№300615/0235990/02 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/04 15.10.15	от	Конкурс перезапущен и находится на стадии подачи заявок
Озерная, 38	№300615/0235990/06 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/08 15.10.15	от	Конкурс перезапущен и находится на стадии подачи заявок
БПВТ, 7	№300615/0235990/03 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/05 15.10.15	от	Конкурс перезапущен и находится на стадии подачи заявок
БПВТ, 8	№300615/0235990/05 30.06.15	от	Не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся
	№151015/0235990/07 15.10.15	от	Конкурс перезапущен и находится на стадии подачи заявок

По оставшимся 56 многоквартирным домам открытые конкурсы по отбору управляющих организации Администрацией г. Бердска не проводились, так как собственниками многоквартирных домов был выбран способ управления самостоятельно, что подтверждается представленными протоколами общих собраний собственников многоквартирных домов.

В управлении ООО УК «Салют» находились многоквартирные дома, расположенные на следующих улицах: Герцена, 13, Ленина, 30, Кирова, 3, Олега Кошевого, 3, БПВТ, 7, БПВТ, 8, Герцена 3, Озерная, 38, из которых по семи домам администрацией проведены торги (Герцена, 13, Кирова, 3, Олега Кошевого, 3, БПВТ, 7, БПВТ, 8, Герцена 3, Озерная, 38), по одному многоквартирному дому (Ленина, 30) решение о выборе способа управления принято собственниками (Протокол от 30.05.2015г.).

Таким образом, Администрация г. Бердска исполнила обязанности, предусмотренные положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части выбора организаций для управления многоквартирными домами, которыми ранее управляло ООО УК «Салют».

В отношении многоквартирных домов, управление которыми осуществляло ООО УК «Северный» установлено следующее.

В управлении ООО УК «Северный», согласно представленному письму общества исх. № 312 от 09.10.2014г., находилось два многоквартирных дома по адресу: г. Бердск микрорайон «Северный» 1 и микрорайон «Северный» 8.

Собственники помещений указанных многоквартирных домов осуществили выбор управляющей компании самостоятельно, выбрав на общих собраниях ООО «УК ЖилКомСервис» - Протокол № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бердск, м-н Северный, д. 1 от 21.12.2014г. и Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бердск, микрорайон Северный, д. 8 от 28.05.2015г. Следовательно, у Администрации г. Бердска отсутствовали основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, которыми ранее управляло ООО УК «Северный».

Таким образом, в действиях (бездействии) Администрации г. Бердска отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, что согласно п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 49 в отношении Администрации города Бердска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

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