

## РЕШЕНИЕ

по делу №08-01-15-03/328ВО

о нарушении антимонопольного законодательства

30 октября 2008 г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии Бурба В.В. – заместителя руководителя - начальника отдела контроля органов власти;

Членов Комиссии: Лосевской Е.В. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Снедковой И.Ю. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Ячменевой О.И. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

в присутствии:

– представителя Администрации Руднянского городского поселения Вязковой Нины Владимировны (доверенность от 27.10.2008 выдана сроком на два года); рассмотрев дело №08-01-15-03/328ВО, по признакам нарушения Администрации Руднянского городского поселения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006,

УСТАНОВИЛА:

Дело №08-01-15-03/328ВО возбуждено в отношении Администрации Руднянского городского поселения на основании материалов Прокуратуры Руднянского района Волгоградской области по проверке соблюдения жилищного законодательства на территории Руднянского муниципального района Волгоградской области, направленных в УФАС по Волгоградской области (исх.№7-16/08 от 15.09.2008г.; вх.№4448 от 22.09.2008г.).

Прокуратурой Руднянского района Волгоградской области установлено, что на 9 сентября 2008г. в 22 многоквартирных домах Руднянского городского поселения Волгоградской области не выбран один из способов управления многоквартирными домами. В границах Руднянского городского поселения действует один хозяйствующий субъект, осуществляющий управление многоквартирными домами, а именно: муниципальное унитарное предприятие Руднянского городского поселения «Управдом», которое осуществляет деятельность с 17 октября 2007г. на рынке по управлению многоквартирными домами в границах Руднянского городского поселения Волгоградской области. Конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления этими домами или если принятое решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано, органом местного самоуправления в Руднянском городском поселении не проводились.

Представитель Администрации Руднянского городского поселения пояснила, что в р.п. Рудня находится 77 многоквартирных домов, в 22 многоквартирных домах способ управления собственниками не выбран и конкурсы по отбору управляющих организаций для управления этими многоквартирными домами администрацией не проводились. 18 сентября 2008г. Глава Руднянского городского поселения вынес Распоряжение №415 «Об обеспечении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не реализовали право на управление домом». В 6 многоквартирных домах собственники помещений проводят процедуру по выбору такого способа управле-

ния многоквартирным домом как товарищество собственников жилья. Также до 11 ноября 2008г. планируется опубликовать извещение о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с ч. 2 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений в много-квартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Согласно ч. 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищный кодекс Российской Федерации", орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 1 мая 2008 года.

В соответствии с п.1 Постановления Главы администрации Волгоградской области от 6 апреля 2007года №527 «Об установлении для муниципальных образований Волгоградской области сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области необходимо было приступить и до 1 апреля 2008г. завершить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В связи с этим, Администрации Руднянского городского поселения до 1 апреля 2008г. надлежало исполнить свою обязанность провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (ст. 161 ЖК РФ). Однако по состоянию на 9 сентября 2008г. такие конкурсы по отбору управляющих организаций не проведены.

Собственники помещений 22 многоквартирных домов в р.п. Рудня не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирными домами как в установленный законом срок, так и по состоянию на 9 сентября 2008г. Управление указанными домами осуществляет МУП «Управдом».

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Руднянском городском поселении препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами другим хозяйствующим субъектам и создает преимущественное положение на рынке по управлению многоквартирными домами МУП «Управдом».

Таким образом, бездействие Администрации Руднянского городского поселения Волгоградской области, которое выразилось в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления 22 многоквартирными домами р.п. Рудня ограничивает право хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентных процедурах отбора управляющих компаний.

Такое бездействие Администрации Руднянского городского поселения Волгоградской области, в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Руднянском городском поселении противоречит ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006. Указанная статья запрещает органам местного самоуправления осуществлять бездействия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать факт нарушения Администрацией Руднянского городского поселения Волгоградской области ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006 года, выразившееся в бездействии по непроведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления 22 многоквартирными домами в р.п. Рудня, которое может привести к ограничению конкуренции.

2. Выдать Администрации Руднянского городского поселения Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 22 многоквартирными домами в Руднянском городском поселении Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.