

РЕШЕНИЕ

по делу №10-01-15-03/93

о нарушении антимонопольного законодательства

14 апреля 2010 г.

г. Волгоград

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

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

Членов Комиссии: – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

– старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

в присутствии ведущего специалиста администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (доверенность).

рассмотрев дело №10-01-15-03/93, по признакам нарушения Администрацией Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 10-01-15-03/93 возбуждено в отношении Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч. 2 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006) при проведении контроля за реализацией полномочий по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления такими домами или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

УФАС по Волгоградской области установлено, что по состоянию на 31 декабря 2009г. в 18 многоквартирных домах Ильевского сельского поселения не выбран один из способов управления многоквартирными домами.

Администрацией Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области представлены письменные объяснения, из которых следует, что на территории Ильевского сельского поселения находится 32 многоквартирных дома, во всех них по состоянию на 14 апреля 2010 года способ управления многоквартирным домом не выбран.

Собственники многоквартирных домов, расположенных по адресу: Волгоградская обл., Калачевский район, ул.Песчаная д.2, д.6, д.8; ул.Волгоградская, д.28, д.30, д.32; пер. Инженерный, д.2; пер. Зеленый, д.4; пер. Степной, д.5 в 2009 году заочным голосованием для управления своими домами выбрали управляющую компанию - ООО «Волгоградская строительная компания». Однако данный способ управления не был реализован, так как договора на управлении с собственниками не были заключены.

Собственники многоквартирных домов, расположенных по адресу: Волгоградская

обл., Калачевский район, пер. Инженерный, д.4; пер. Зеленый, д.2, 22 апреля 2009 год создали ТСЖ «Комфорт». Однако данный способ управления не был реализован, так как ТСЖ «Комфорт» не было зарегистрировано.

Конкурс по отбору управляющих организаций для управления 8 многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская обл., Калачевский район, ул.Песчаная д.3, д.5, д.7, д.10, д.17, д.22, ул.Майская, д.1, д.3, (далее - Конкурс 1) проведенный Администрацией Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области 20 января 2009 года признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

Повторный конкурс по отбору управляющих организаций для управления 5 многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская обл., Калачевский район, ул.Песчаная д.5, д.7, д.17, ул.Майская, д.1, д.3, (далее - Конкурс -2) проведенный Администрацией Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области 20 апреля 2009 года признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

Распоряжением администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области от 03 июля 2009 года №39-рп «О проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории Ильевского сельского поселения» на время подготовки конкурсной документации и до момента заключения договора управления многоквартирными домами в п.Пятиморск с победителем конкурса по отбору управляющей организации работы и услуги по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования осуществлять МУП «Ильевское коммунальное хозяйство».

По состоянию на 14 апреля 2010 года конкурсная документация не разработана, управление двухэтажными многоквартирными домами осуществляет МУП «Ильевское коммунальное хозяйство».

В 13 одноэтажных многоквартирных домах, расположенных на территории Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран. Администрацией Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами не проводился.

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 многоквартирном 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" (далее - Постановление №75).

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса 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 2008 г. 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.

Собственники помещений в 32 многоквартирных домах в п.Пятиморск не воспользовались своим правом выбрать один из способов управления многоквартирными домами в установленный законом срок.

В связи с этим, Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области до 1 апреля 2008 г. 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 такие конкурсы по отбору управляющих организаций в 32 многоквартирных домах в установленный законом срок не проводились.

В соответствии с Решением Ильевского сельского совета от 12.11.2008 №139 «Об утверждении порядка проведения администрацией Ильевского сельского поселения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» 20 января 2009 года был проведен открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления 8 многоквартирными домами. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе. В соответствии с пунктом 59 Постановления №75, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

При проведении повторного конкурса по отбору управляющих организаций для

управления 5 многоквартирными домами Администрация Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области не увеличила расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов. Конкурс также был признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

В последствии новый открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами не проводился.

Таким образом, Администрация Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок, обязана провести новый конкурс в соответствии с правилами Постановления №75.

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления 32 многоквартирными домами в п.Пятиморск в установленный законом срок препятствует входу на рынок по управлению многоквартирными домами хозяйствующим субъектам.

Таким образом, бездействие Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, которое выразилось в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в п. Пятиморск, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы, ограничивает возможность хозяйствующих субъектов участвовать в конкурентной процедуре получения права на управление домами.

Такое бездействие Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области противоречит ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006.

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 Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006 года, выразившегося в бездействии, а именно: в непроведении в установленный срок конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Ильевском сельском поселении Калачевского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

2. Выдать Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области для исполнения предписание об устранении нарушений посредством проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления 32 многоквартирными домами в Ильевском сельском поселении Калачевского муниципального района Волгоградской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.