

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № К05-101/13

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2013 года

Полный текст решения изготовлен 15 января 2014 года

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению дела № К05-101/13 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|---------------|--|
| Соколова И.П. | - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии; |
| Никитина М.Ф. | - начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии; |
| Дзюба Ю.В. | - ведущий специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии, |

рассмотрев дело № К05-101/13 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: 2-я Поперечная ул., д.1, корп. 2; 2-я Поперечная ул., д.2; 2-я Поперечная ул., д.5; 2-я Поперечная ул., д.8; Косыгина пр., д. 13; Пискаревский пр., д. 142, корп. 7; Энтузиастов пр., д. 39, корп. 1; Якорная ул., д.3; Малоохтинский пр., д.90,

УСТАНОВИЛА:

1. На основании приказа Санкт-Петербургское УФАС России (далее – Управление) от 10 апреля 2013 г. №162-ОВ проведена плановая проверка администрации

Красногвардейского района Санкт-Петербурга (Среднеохтинский пр. д.50, Санкт-Петербург, 195027, ИНН 7806042263, далее Администрация) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства Администрацией при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

В соответствии с приказом №162-ОВ от 10.04.13, проверка начата «10» апреля 2013 г., окончена 10.07.2013 года. Приказом №212-ОВ от 07.05.2013г срок проведения проверки продлен.

Целью и задачей настоящей проверки являлась реализация ежегодного плана проведения плановых проверок Санкт-Петербургского УФАС России на 2013 год.

Документы и письменные пояснения, которые были истребованы у проверяемого лица (Администрации) в соответствии с запросом Санкт-Петербургского УФАС России б/н от 26.04.2013:

- Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, разрешения на ввод в эксплуатацию которых получены в 2012 году и в первой половине 2013 года.

- Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, в которых доля субъекта РФ – Санкт-Петербурга в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

- Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых не выбрали/не реализовали способ управления.

- Конкурсная документация, извещения о проведении конкурсов, протоколы конкурсов, заявки победителей конкурсов, проведенных Администрацией среди управляющих компаний на право заключения договоров управления домами, обозначенными в п.1, п.2 и п.3 настоящего Требования.

Санкт-Петербургским УФАС России направлен запрос от 26.04.13 №05/5944. В результате анализа полученных от проверяемого лица письменной информации и документов, от 11.06.2013 №06-970/13-0-0 установлено следующее.

1) Всего за период с 01.01.2012 по 01.06.2013 на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга введен в эксплуатацию один многоквартирный дом (приложение к письму Администрации №06-970/13-0-0 от 16.04.2013). Письмом №06-970/13-0-0 от 16.04.2012 Администрация представила в Управление информацию о том, что за период с 01.01.12 по 01.06.13 на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга введен в эксплуатацию один многоквартирный дом №9, Лит.А по 6-ой Жерновской улице. Разрешение на ввод № 78-0207в-2012 от 10.02.12. Общая площадь здания – 3551,40 кв.м., площадь квартир – 32901,100 кв.м. количество квартир – 45.

На основании решения общего собрания собственников помещений, данный многоквартирный дом находится в управлении у управляющей организации ООО «Управляющая компания «ДМ» (протокол общего собрания в форме заочного

голосования собственников помещений по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая Жерновская ул., д.9 от 02 июля 2012г.).

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, 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 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом. Данная норма введена в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 04.06.2011 №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступившим в силу 18.06.2011. Таким образом, в отношении дома, разрешение на ввод в эксплуатацию которого получено с 10.02.2012, должен быть проведен конкурс по отбору управляющей организации на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга (протокол общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений от 02.07.2012). Таким образом, Администрация в установленный срок не провела конкурс по управлению многоквартирным домом, разрешение на ввод в эксплуатацию которого получен в первой половине 2012 года.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге» определено, что организатором такого конкурса выступает администрация района Санкт-Петербурга, на территории которой расположен соответствующий многоквартирный дом. В связи с этим, администрации районов СПб проводят соответствующие мероприятия по проведению в отношении многоквартирных домов нового строительства открытых конкурсов по отбору управляющих организаций. Кроме того, проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории района СПб, возложено на администрацию соответствующего района в соответствии с п.3.4.19 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.08.2008 №1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга».

2) Всего на территории Красногвардейского района СПб расположено тринадцать многоквартирных домов, доля государственной собственности в которых по состоянию на 01 января 2013 года превышает 50% (письмо №06-1216/13-0-0 от 01.07.13).

Федеральным законом от 04.06.2011 №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступившим в силу 18.06.2011, внесены изменения в часть 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ, согласно которой управление многоквартирным домом, в котором доля РФ, субъекта РФ или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга обязаны

провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в случае, если доля РФ, субъекта РФ или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов. Обязанность по проведению таких конкурсов возложена на администрацию соответствующего района СПб в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге» и с п.3.4.19 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.08.2008 №1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга».

Администрацией Красногвардейского района была подготовлена конкурсная документация на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, в которых собственность государства составляет более 50 процентов.

Однако, согласно пояснениям Администрации Красногвардейского района, проведение открытого конкурса проведено не было, так как вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.13 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения» внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», которые вносят противоречия в порядок проведения открытого конкурса.

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга в установленном законодательном порядке не проводился.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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 или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Обязанность по проведению таких конкурсов возложена на администрацию соответствующего района СПб в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге» и с п.3.4.19 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.08.2008 №1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга».

На территории Красногвардейского района СПб по состоянию на 01.01.2013 согласно п.3 письма (от 11.06.13 №06-970/13-0-0) многоквартирные дома, собственники которых не выбрали или не реализовали способ управления отсутствуют.

Таким образом, в результате проведенной плановой документальной проверки установлено, что администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга не провела в установленный срок открытый конкурс по выбору управляющей организации в многоквартирном доме, разрешение на ввод в эксплуатацию которого получен 10.02.2013 г., а также в многоквартирных домах, в которых доля государственной собственности составляет более 50%.

На основании вышеизложенного, в действиях проверяемого лица (Администрации) установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Позиция Администрации Красногвардейского района, изложенная в письменных возражениях (исх. № 06-2007/13-0-0 от 09.09.2013 г.) на акт проверки (№ 05-10 от 10.07.2013 г.), заключается в следующем.

По мнению ответчика, в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», возникла неопределенность критериев отбора победителей. А именно, указанным Постановлением был признан утратившим силу подпункт 5 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила). Аналогичная позиция изложена в письме Администрации Красногвардейского района (исх. № 10-554 от 20.12.2013 г.).

3. Материалы дела № К05-101/13 свидетельствуют о следующем.

3.1. В соответствии с частью 1 статьи 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 06.05.2008 №234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга», управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Условия и порядок проведения конкурса определяются уполномоченным органом.

Согласно части 2 статьи 1 указанного закона, в случае если конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, управляющая организация выбирается по решению уполномоченного органа в установленном уполномоченным органом порядке.

В соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» определено, что организатором такого конкурса выступает администрация района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

3.2. Согласно представленным документам доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве собственности на недвижимое имущество в многоквартирных домах по адресам: 2-я Поперечная ул., д.1, корп. 2; 2-я Поперечная ул., д.2; 2-я Поперечная ул., д.5; 2-я Поперечная ул., д.8; Косыгина пр., д. 13; Пискаревский пр., д. 142, корп. 7; Энтузиастов пр., д. 39, корп. 1; Якорная ул., д.3; Малоохтинский пр., д.90, составляют более 50 %. На момент проведения проверки Санкт-Петербургским УФАС России, Администрацией Красногвардейского района в нарушение части 2 статьи 163 ЖК РФ не проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами. Техническое обслуживание этих домов осуществляется ООО «ЖКС №2 Красногвардейского района» по договорам «по обеспечению технической эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга».

Довод Администрации Красногвардейского района о том, что конкурсы не проводились в связи с возникшей коллизией в действующем законодательстве, регламентирующим порядок проведения таких конкурсов, не обоснован, так как признание подпункта 5 пункта 41 утратившим силу не повлекло за собой невозможности проведения открытых конкурсов.

Ответчиком не представлены доказательства обоснованности непроведения открытых конкурсов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Заключение договоров на техническое обслуживание многоквартирных домов, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на недвижимое имущество, в которых составляет более 50%, может создать ограничение конкуренции, так как иные участники рынка лишены возможности принять участие в открытых торгах и предложить свои условия исполнения таких договоров.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным, в бездействии Администрации Красногвардейского района содержится нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части непроведения открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: 2-я Поперечная ул., д.1, корп. 2; 2-я Поперечная ул., д.2; 2-я Поперечная ул., д.5; 2-я Поперечная ул., д.8; Косыгина пр., д. 13; Пискаревский пр., д. 142, корп. 7; Энтузиастов пр., д. 39, корп. 1; Якорная ул., д.3; Малоохтинский пр., д.90.

2. Выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, обеспечив проведение открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: 2-я Поперечная ул., д.1, корп. 2; 2-я Поперечная ул., д.2; 2-я Поперечная ул., д.5; 2-я Поперечная ул., д.8; Косыгина пр., д. 13; Пискаревский пр., д. 142, корп. 7; Энтузиастов пр., д. 39, корп. 1; Якорная ул., д.3; Малоохтинский пр., д.90.

3. Доказательства выполнения предписания представить до 1 мая 2014 года.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии:

М.Ф.Никитина

Ю.В. Дзюба

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

- [predpisanie_po_delu_nok05-101-13.doc](#)