

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 27 января 2011г.

Решение в полном объёме изготовлено 7 февраля 2011г.  
г.Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
Тропин Г.В.	- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №126 от 30.12.2010г., возбуждённое по заявлению ТСЖ «Кудряшовское», по признакам нарушения администрацией Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (630510, Новосибирская область, Новосибирский район, п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, 14а) ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей:

от Кудряшовского сельсовета – «...» (по доверенности),

от ТСЖ «Кудряшовское» - «...» (по доверенности), «...» (по доверенности),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступило заявление ТСЖ «Кудряшовское» (вх. №7570 от 06.10.2010г.), в котором сообщалось, что администрация Кудряшовского сельсовета Новосибирской области передала многоквартирный дом по адресу: п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, д.7а в управление МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» без проведения конкурса.

Для получения дополнительных доказательств Новосибирское УФАС России направило запрос в администрацию Кудряшовского сельсовета с просьбой предоставить информацию: 1) каким образом осуществляется управление многоквартирными домами в п.Кудряшовский; 2) каким образом был осуществлен выбор МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» для управления многоквартирным домом по адресу: п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, д.7а; 3) копию постановления главы администрации Кудряшовского сельсовета №87 от 30.06.2008г.; 4) информацию о проведенных администрацией п.Кудряшовский конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами; 5) в случаях, если проводились конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, представить по каждому конкурсу: а) копию

извещения о проведении конкурса, опубликованного в официальном печатном издании и в сети Интернет, с указанием даты и места публикации и адреса сайта в сети Интернет; б) копию конкурсной документации, утвержденной организатором конкурса; в) копии всех протоколов конкурса.

В своём ответе (исх.№419 от 13.12.2010г.) администрация Кудряшовского сельсовета сообщила, что в 2008 году был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, по результатам которого была выбрана управляющая организация. Выбор МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» для управления многоквартирным домом по адресу: п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, д.7а был осуществлен посредством проведения открытого конкурса в рамках Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

В результате рассмотрения представленных документов и анализа нормативно-правовых актов установлено следующее.

В соответствии с ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» 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.

Пунктом 2 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлено, что с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления проводят в соответствии с Правилами, утвержденными указанным Постановлением, открытые конкурсы 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 январе – феврале 2008 года администрация Кудряшовского сельсовета провела конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кудряшовского сельсовета. В конкурсе было три лота. Многоквартирный дом по адресу: п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, д.7а входил в лот №1. Для участия в лоте №1 и лоте №2 подало заявки ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт». Согласно протоколу №3 от 19.02.2008г. оценки заявок на участие в открытом конкурсе конкурсная комиссия приняла решение признать победителем конкурса по лоту №1 и лоту №2 единственного участника - ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт». Так как по лоту №3 не была подана ни одна заявка, конкурс по указанному лоту был признан несостоявшимся.

30.06.2008г. администрация Кудряшовского сельсовета издала постановление №87 «О заключении договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кудряшовского сельсовета». В указанном постановлении сообщалось, что в связи с признанием проведенного в феврале 2008 года конкурса по выбору управляющей организации несостоявшимся, на

основании п.8 ст.161 Жилищного кодекса РФ, с 1 июля 2008 года МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» назначается управляющей организацией, которой передаются многоквартирные дома, включенные в лот №1 и лот №3 проведенного конкурса. МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» заключает договора управления многоквартирными домами с администрацией Кудряшовского сельсовета. Таким образом, дом по адресу: п.Кудряшовский, ул.Октябрьская, д.7а оказался в управлении МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа».

Согласно ч.8 ст.161 Жилищного кодекса РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся. При этом, согласно п.71 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Следовательно, по лоту №1 и лоту №2 договора управления многоквартирными домами могли быть заключены только с ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт» - единственным участником указанного конкурса.

Заключение договоров управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса с МУП ДЕЗ ЖКХ «КуПриКа» было незаконным, так как указанное предприятие не принимало участие в конкурсе.

В п.1 ч.1 ст.165 Жилищного кодекса РФ установлено, что в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Осуществив выбор управляющей организации без проведения открытого конкурса, администрация Кудряшовского сельсовета осуществила действия ограничивающие конкуренцию среди управляющих организаций. Следовательно, в действиях администрации Кудряшовского сельсовета усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39, пунктом 1 части 3 статьи 44 Федерального закона «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России было возбуждено в отношении администрации Кудряшовского сельсовета дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Администрация Кудряшовского сельсовета представила объяснение от 19.01.2011 г., в котором сообщается, что в 2007 и 2008 году администрацией сельсовета были проведены два конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. В 2007 году конкурс был признан несостоявшимся, по причине того, что не поступило ни одной заявки на участие в конкурсе. В 2008 году был проведён аналогичный конкурс, по результатам которого было выбрано победителем ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт». Указанная организация не подписала проект договора управления многоквартирным домом и была признана уклонившейся от заключения договора. Поскольку конкурсы были признаны несостоявшимися, было принято решение о заключении договора управления многоквартирными домами с МУП ДЕЗ «КуПриКа».

На рассмотрении дела представители администрации Кудряшовского сельсовета и ТСЖ «Кудряшовское» поддержали свои доводы.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

В 2007 году администрацией Кудряшовского сельсовета проводился открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Конкурс был признан несостоявшимся, по причине того, что не поступило ни одной заявки на участие в конкурсе.

Согласно п.59 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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 2008 году администрацией Кудряшовского сельсовета был проведён новый конкурс (извещение о проведении конкурса опубликовано в газете «Приобская правда» 10.01.2008г.), по результатам которого по лоту №1 и №2 победителем был признан единственный участник конкурса - ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт» (протокол от 19.02.2008г.) и ему был передан для подписания проект договора управления многоквартирным домом. ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт» не подписало проект договора управления многоквартирным домом и было признано уклонившимся от заключения договора.

Поскольку дважды конкурсы были признаны несостоявшимися, администрацией Кудряшовского сельсовета было принято решение о заключении договоров управления многоквартирными домами с МУП ДЕЗ «КуПриКа» - организацией, которая ранее отвечала за управление многоквартирными домами в п.Кудряшовский. Заключая эти договоры, администрация Кудряшовского сельсовета руководствовалась ч.2 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», согласно которой ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации. Следовательно, администрация Кудряшовского сельсовета имела право сохранить за МУП ДЕЗ «КуПриКа» ранее возникшее обязательство по управлению

многоквартирных домов.

Таким образом, в рассматриваемых действиях администрации Кудряшовского сельсовета отсутствуют признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №126 от 30.12.2010г. в отношении администрации Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П.Камнева

Члены Комиссии

Г.В. Тропин