

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 24 февраля 2014 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 05 марта 2014 г.

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,

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Иванов С.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 84, возбужденное 05.12.2013 г. по признакам нарушения администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска (ул. Ленина, 57, г. Новосибирск, 630004) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей ответчика «...»,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 238 от 30.08.2013г. проведена внеплановая документарная проверка в отношении администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска. Предметом проверки являлось соблюдение требований антимонопольного законодательства при организации органами местного самоуправления в городах с численностью населения свыше 100 000 человек открытых конкурсов по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами.

По результатам данной проверки составлен Акт № 05-21, указывающий на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска (бездействие администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска, выразившееся в непроведении предусмотренного ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, в отношении введенных в эксплуатацию в течение 2011-2013г.г. МКД привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска).

Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска на заседание Комиссии представила следующие возражения.

В соответствии с п. 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 указанной статьи открытый конкурс.

Перечень необходимой для проведения конкурса технической и иной документации и порядок ее предоставления регламентирован Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а также методическими рекомендациями по передаче управления многоквартирными домами, утвержденными приказом департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города от 08.04.2009 № 23.

В соответствии с пп. 4 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 конкурс проводится в том числе, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (пп. 4 введен Постановлением Правительства РФ от 10.09.2013 № 796).

В соответствии с пунктом 2.4.18 Положения об администрации района (округа по районам), утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207, организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории района входит в полномочия администрации. При этом информацией и документами, необходимыми для проведения конкурса, обладает исключительно застройщик.

Однако, порядок проведения таких конкурсов федеральным законодателем детально не урегулирован. В свою очередь Положение не наделяет администрацию правом и не устанавливает обязанность администрации запрашивать у застройщика информацию, необходимую для проведения конкурса.

Таким образом, в условиях пробела в правовом регулировании администрация не вправе действовать самостоятельно и на свое усмотрение, без оснований, истребовать документацию у юридических лиц-застройщиков.

Законодательством также не установлена обязанность застройщика информировать администрации районов (округа по районам) о вводе объекта в эксплуатацию, предоставлять копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документов, необходимых для проведения конкурса.

Непосредственно разрешение на ввод объекта в эксплуатацию застройщик получает в управлении архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска. Администрация не располагает данными сведениями, а инспекция указанные сведения в адрес администрации не направляет.

Работниками отдела ОЭЖиКХ администрации принимаются все необходимые для проведения открытых конкурсов меры при наличии информации о сдаче дома в эксплуатацию: осуществляется выездная работа с жителями дома с целью их оповещения о проведении конкурса, размещаются объявления о проведении конкурса и т.д., принимаются иные меры в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, пп. 4 пункта 3 Правил введен Постановлением Правительства РФ от 10.09.2013 № 796, поэтому и применяться он должен с указанной даты.

В связи с этим, ответчик считает, что бездействие администрации, выразившееся в непроведении предусмотренного частью 13 статьи 161 ЖК РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом за проверяемый инспектором период - 2013 год, не нашло своего подтверждения, а в целях обеспечения исполнения органами местного самоуправления своих обязанностей требуется устранение пробелов правового регулирования.

На заседании Комиссии Администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска представила информацию о заключенных договорах между собственниками жилья и управляющими организациями а также извещения о проведении открытых конкурсов управления МКД (ул. Дачная, 23/5; Овражная, 11).

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п.3 решения совета депутатов г. Новосибирска № 709 от 29.10.2012г. администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска действует на основании Положения об администрации района (округа по районам) города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 N 207 "О территориальных органах мэрии города Новосибирска" и является структурным подразделением (территориальным органом) мэрии города Новосибирска.

В соответствии с п. 2.4.18 указанного Положения в полномочия администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска в области градостроительной деятельности, строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, торгового и бытового обслуживания населения района входит организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории района.

Согласно ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого

конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс (до 19.04.2013г. - 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 в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом).

По информации, представленной мэрией г. Новосибирска (письмо № 01/40/04259 от 12.09.2013г.), способ управления многоквартирными домами территории Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска по следующим адресам, должен быть выбран:

ул. Овражная, 11 (стр. 5) (разрешение на ввод в эксплуатацию № 57 от 12.04.2013г.) не позднее 24.04.2013, фактически - 19.09.2013;

ул. Сухарная, 96 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 104 от 28.06.2013г.); не позднее 28.08.2013, фактически 03.04.2012.

ул. Серебряные Ключи, 6 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 101 от 28.06.2013г.) не позднее 28.08.2013, фактически 01.07.2013

ул. Дачная, 23/5 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 123 от 25.07.2013г.), не позднее 25.09.2013, фактически конкурс назначен на 27.02.2014г.

ул. Крылова, 7/1 (разрешение на ввод в эксплуатацию № 28 от 26.02.2013г.); не позднее 12.03.2013, фактически – 28.02.2013г.

ул. Гоголя, 51 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 93 от 13.06.2013г.) не позднее 13.08.2013, фактически 13.06.2013г.

ул. Крылова, 63 (разрешение на ввод в эксплуатацию № 110 от 10.07.2013г.) не позднее 10.09.2013, фактически 28.02.2012г.

ул. К.Минина, 9/2 (разрешение на ввод в эксплуатацию № 199 от 30.09.2013г.) - ?

ул. К.Минина, 9/3 (разрешение на ввод в эксплуатацию № 200 от 30.09.2013г.) - ?

Согласно данным, представленным на заседание Комиссии в отношении способа управления многоквартирными домами по адресу 2-ой подъезд жилого дома по ул. Кубовая, д. 115 (108/3 стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 158 от 28.08.2013г.); 3-ий подъезд жилого дома по ул. Кубовая, 115/1 (108/3 стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 159 от 28.08.2013г.) конкурс не проводился, так как на момент рассмотрения дела менее 20% лиц, принимавших участие в долевом строительстве дома и получивших разрешение на эксплуатацию по факту приема, оформили право собственности. Муниципальная собственность в указанных домах отсутствует.

В отношении домов по адресам ул. Дуси Ковальчук, 238 (блок секции 6-7) (разрешение на ввод в эксплуатацию № 127 от 26.07.2013г.) выбор способа управляющей организацией был произведен при вводе в эксплуатацию первых

блок-секций жилого дома (05.04.2012).

Исходя из анализа приведенных данных, можно сделать выводы о нарушении администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска сроков проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Овражная, 11 (стр. 5) (разрешение на ввод в эксплуатацию № 57 от 12.04.2013г.); ул. Дачная, 23/5 (стр., разрешение на ввод в эксплуатацию № 123 от 25.07.2013г.), что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска.

Часть 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям... 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).

Учитывая изложенные обстоятельства, 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», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в несоблюдении сроков проведения предусмотренного ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. Овражная, 11 (стр. 5), ул. Дачная, 23/5, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска.

2. В связи с тем, что: а) процедура открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД уже проведена (ул. Овражная, 11); б) дата проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу ул. Дачная, 23/5, предписание администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральным районам г. Новосибирска не выдавать.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.