

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 46-ФАС22-ОВ/10-08 по признакам нарушения администрацией Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами на территории Алтайского края установлено, что на территории Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края имеются многоквартирные дома, способ управления которыми до настоящего момента не выбран собственниками жилья, а органами местного самоуправления не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. По данному факту УФАС по Алтайскому краю в отношении администрации Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии глава администрации Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края факт непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами признал и пояснил, что на территории Северного сельсовета находятся семь многоквартирных домов. В декабре 2007 года жильцы указанных домов провели собрания, по результатам которых управление 3 домами было передано управляющей компании МУП ТВС «Первомайское». В двух домах собрания не состоялись в связи с отсутствием кворума, в оставшихся двух домах 80% жильцов не оплачивают коммунальные услуги, в связи с чем ни одна управляющая организация не изъявила желание взять на себя управление этими домами. О том, что после 01 января 2007 года орган местного самоуправления обязан был провести конкурс по отбору управляющей организации он не знал.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, 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 реализовано.

Согласно ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса РФ

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 РФ 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. Порядок проведения таких конкурсов определен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75).

Вышеперечисленными нормативными актами закреплена обязанность органов местного самоуправления в проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленных законом случаях.

На основании ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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).

Таким образом, бездействие органа местного самоуправления - администрации Северного сельсовета Первомайского района в части непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами противоречит требованиям ч.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ч.1 ст.18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрение дела №46-ФАС22-ОВ/10-08 о нарушении антимонопольного законодательства откладывалось в порядке ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с необходимостью получения истребованной ранее информации (определение об отложении рассмотрения дела №46-ФАС22-ОВ/10-08 о нарушении антимонопольного законодательства от 07.11.2008 исх.8233/9).

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 управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать бездействие администрации Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края, выразившееся в непроведении до 01 мая 2008 года

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Северного сельсовета, противоречащим требованиям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, части 1 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и нарушающим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Северного сельсовета Первомайского района Алтайского края предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления теми многоквартирными домами, где собственники жилых помещений не определились со способом управления или не реализовали выбранный способ.