

РЕШЕНИЕ

по делу № 13-01-15-03/491

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 06 декабря 2013 г.

г. Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 20 декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Донецков Е.С.** – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело **№13-01-15-03/491** по признакам нарушения Администрацией Центрального района г.Волгограда (адрес: 400131, г.Волгоград, пр.им.Ленина, 15) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

при участии в заседании:

- представителя Администрации Центрального района г.Волгограда Сигаева С.С. (доверенность от 28.11.2013 №30-Д);

- представителя Администрации Центрального района г.Волгограда Кондраевой А.А. (доверенность от 01.08.2013 №24-Д),

УСТАНОВИЛА:

Дело №13-01-15-03/491 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 30.10.2013 №503 в отношении администрации Центрального района г.Волгограда в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства из материалов внеплановой проверки (акт проверки №71 от 30.09.2013).

УФАС по Волгоградской области установлено, что на территории Центрального района г. Волгограда находится 411 жилых многоквартирных домов, по способу управления из них 349 – управляющая компания, выбранная на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, 19 - управляющая компания,

выбранная по результатам проведения открытого конкурса в порядке, предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила №75); 41 домами управление осуществляют товарищества собственников жилья; домов находящихся в непосредственном управлении нет; в 2 –х многоквартирных домах способ управления не выбран.

В 2012 году Администрацией Центрального района г.Волгограда проведены 2 конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул.13-й Гвардейской, 13, г.Волгоград. Проведение открытых конкурсов назначено на 15.05.2012 и 15.08.2012. Согласно Протокола от 04.05.2012 и Протокола от 13.08.2012 конкурсы признаны несостоявшимися, ввиду того, что на участие в них не подано ни одной заявки.

Администрацией открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 13-й Гвардейской, 13, в период с 15.08.2012 до настоящего времени не проводились, собственниками помещений многоквартирного дома самостоятельно решение о выборе способа управления домами также не принято.

В соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007г. №2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» администрации районов Волгограда определены в качестве уполномоченных органов на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Таким образом, организация управления многоквартирным домом относится к компетенции администрации Центрального района, следовательно, за ней закреплена обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Правилами №75.

Представители Администрации Центрального района г.Волгограда представили на рассмотрение дела письменные объяснения, исходя из которых конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, назначенные на 15.05.2012 и 15.08.2012, признаны несостоявшимися, поскольку на участие в них не подано ни одной заявки. Аналогичные конкурсы, назначенные на 20.10.2011 и 22.12.2011, также признаны несостоявшимися по той же причине. В связи с тем, что на участие в конкурсах заявок не подано, Администрацией Центрального района г.Волгограда направлены запросы от 19.06.2012 №2262/03 в управляющие компании, осуществляющие свою деятельность на территории Центрального района г.Волгограда, о намерении заключить договор управления указанным многоквартирным домом. ООО «Жилкомфорт», ООО «Жилкомсервис» и ООО «Ангарское» от заключения договора управления отказались, остальные управляющие компании ответа не дали. Учитывая то, что четыре раза подряд ни одна управляющая компания не изъявила желание принять участие в конкурсе, считают, что нарушений антимонопольного законодательства в части

недопущения, ограничения, устранения конкуренции не имеется.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы и возражения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с [ч. 4 ст. 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

Согласно [п. 59](#) Правил №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 этими [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.

Таким образом, поскольку на объявленный Администрацией Центрального района конкурс (проведение которого назначено на 15.08.2012) на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 13-й Гвардейской, 13, не поступило ни одной заявки, то в силу прямого указания [п. 59](#) Правил проведения открытого конкурса Администрация в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок должна провести новый конкурс в соответствии данными [Правилами](#). Однако Администрацией в нарушение п. 59 Правил новый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. 13-й Гвардейской, 13 в период с 15.08.2012 по настоящее время не проводился.

Вместе с тем, проведение открытого конкурса на право оказания услуг по управлению данным многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами на территории г.Волгограда.

Так же реализация части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а так же позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, которые, пользуясь своим положением, могут единолично определить способ управления и выбрать управляющую компанию или создать товарищество собственников жилья, обязывая будущих собственников заключать с ними договоры на управление на невыгодных условиях.

Тем самым, непроведение конкурса по выбору управляющей организации Администрацией для многоквартирного дома приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а так же создать административный барьер для выхода на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Бездействие Администрации при осуществлении своих полномочий в сфере, влияющей на рынок управления многоквартирными домами, в части необоснованного затягивания и несвоевременного проведения конкурса ограничивают доступ хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по управлению многоквартирным домом.

Администрация Центрального района в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона о защите конкуренции в период с 15 августа 2012 года по настоящее время бездействовала в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома. Тем самым Администрация заслонила от исполнения своих обязанностей по обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами в установленном порядке и проведению конкурса по отбору управляющей организации.

Данная обязанность возложена на орган местного самоуправления с целью обеспечения конкуренции среди управляющих организаций по входу на рынок управления многоквартирным домом. Бездействие Администрации, выразившееся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: г.Волгоград, ул. 13-й Гвардейской, 13, приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами. Администрацией в течение 1 года и 4 месяцев ограничен доступ хозяйствующих субъектов на товарный рынок услуг по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, что является недопустимым в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, непроведением Администрацией открытого конкурса по отбору управляющих организаций не соблюдены требования части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, что нарушает часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части бездействия органа местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией Центрального района г.Волгограда ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: г.Волгоград, ул. 13-й Гвардейской, 13.

2. Выдать Администрации Центрального района г.Волгограда предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела **№13-01-15-03/491** соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.