

РЕШЕНИЕ

по делу №15-01-15-03/162

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 30 марта 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 03 апреля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

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

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор
отдела контроля органов власти.

С участием: Тё А.О. - представителя Администрации городского округа – город Камышин Волгоградской области по доверенности №19 от 27.03.2015.

рассмотрев дело №15-01-15-03/162 по признакам нарушения Администрацией городского округа – город Камышин Волгоградской области (адрес: 403882, г. Камышин, ул. Октябрьская, д. 60) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №15-01-15-03/162 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 16.03.2015 №89 по результатам рассмотренных материалов Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее - Госжилнадзор).

Согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU 34303000-1 10 от 05.06.2014, многоквартирный дом (далее - МКД) №5а по ул. Кирова в г. Камышин введен в эксплуатацию 5 июня 2014г.

Исходя из Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирном доме №5а по ул. Кирова в г. Камышин о создании ТСЖ от 27 июня 2014г. (далее по тексту - Протокол от 27.06.2014) следует, что собственниками помещений МКД избран способ управления указанным многоквартирным домом – товарищество собственников жилья (ТСЖ «МИР»). 14 августа 2014г. ТСЖ «МИР» зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем выдано свидетельство о регистрации юридического лица серия <...> .

Протокол от 27.06.2014 поступил в Комитет ЖКХ и КС Администрации городского округа – город Камышин 30 июня 2014г. (вх.№07/538).

Администрацией городского округа – город Камышин Волгоградской области (далее по тексту - Администрация) конкурс по отбору УО для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: д. №5а по ул. Кирова в г. Камышин не объявлен и не проведен (на официальном сайте www.torgi.gov.ru информация о конкурсе отсутствует), в сроки предусмотренные ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

Администрацией городского округа – город Камышин Волгоградской области представлены письменные объяснения по делу №15-01-15-03/162 (б/н от 30.03.2015), с приложением материалов. Представитель Администрации на заседании Комиссии пояснил, что конкурс по отбору УО для управления домом, расположенным по адресу: №5а по ул. Кирова в г. Камышин Администрацией не объявлен и не проведен в сроки, предусмотренные ЖК РФ, в связи с тем, что 27.06.2014 собственниками помещений в данном многоквартирном доме способ управления выбран.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 13 статьи 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.

Орган местного самоуправления обязан объявить и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома.

Следовательно, Администрация обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" в случае ввода в эксплуатацию вновь возведённого многоквартирного дома в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения разместить извещение о проведении

конкурса и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести открытый конкурс.

Администрация в нарушение требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации в период с 05.06.2014 по 14.08.2014 бездействовала в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Кирова, 5А, введенного в эксплуатацию 05.06.2014.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

При этом для квалификации действий (бездействия) по [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной [нормы](#) не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной [норме](#).

В нарушение указанной [нормы](#) антимонопольного законодательства Администрация, обладая соответствующими полномочиями, не объявила и не провела конкурс по выбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, впоследствии в котором собственниками выбран способ управления – ТСЖ.

Тем самым Администрация уклонилась 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 по не проведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Кирова, 5А в срок, установленный в [части 13 статьи 161](#) ЖК РФ, приводит к тому, что в течение длительного времени ограничен доступ потенциальных хозяйствующих субъектов к оказанию услуг по управлению домом путем участия в публичных процедурах, что является нарушением запретов, предусмотренных в [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, поскольку привело к ограничению конкуренции на товарном рынке по оказанию соответствующих услуг.

Проведение открытого конкурса на право оказания услуг по управлению этим многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

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-застройщиков 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.

Непроведение конкурса по выбору управляющей организации Администрацией для вновь введенного в эксплуатацию многоквартирного дома в г. Камышин, привело к ограничению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а так же создало административный барьер для выхода на данный рынок новых хозяйствующих субъектов.

Таким образом, непроведением Администрацией конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Кирова, д. 5А, введенного в эксплуатацию 05.06.2014, 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 привело к ограничению конкуренции.

В связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Кирова, д. 5А, способа управления - товарищество собственников жилья (ТСЖ «МИР») Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, 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

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией городского округа – город Камышин Волгоградской области 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: расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Кирова, д. 5А,

введенного в эксплуатацию 05.06.2014.

2. **Передать материалы** дела №15-01-15-03/162 соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.