

## Решение по делу № К14/133

Резолютивная часть объявлена 02.09.2014

Решение в полном объеме изготовлено 08.09.2014

г.

Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт,

в присутствии: рассмотрев дело № К14/133, возбужденное по признакам нарушения администрацией Нижнетавдинского муниципального района (626020, Тюменская область, Нижнетавдинский район, с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 54) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

*представителя ответчика* - администрации Нижнетавдинского муниципального района Афанасьева А.П. (доверенность № б.н от 01.09.2014)

### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления 27.01.2014 – 12.02.2014 (акт № 02 от 12.02.2014) в отношении администрации Нижнетавдинского муниципального района (далее - администрация), было установлено, что в период 2011-2013 гг. было введено в эксплуатацию 16 многоквартирных домов. Вместе с тем, из представленной информации следует, что администрацией в нарушение действующего законодательства не проведены публичные процедуры по отбору управляющих организаций для управления 9 многоквартирными домами, из которых в 3-х домах доля муниципальной собственности составляет более 50%

Непроведение администрацией обязательных конкурсов по отбору управляющих организаций для управления данными многоквартирными домами (далее – МКД) приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 15.07.2014 № 488 в отношении администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика пояснил, что по МКД расположенным по адресам: п. Ключи, ул. Калинина, 17; п. Ключи, ул. Калинина, 19; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, 13Б; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, 13Б, корп. 1; с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 19, на основании распоряжения администрации Нижнетавдинского муниципального района № 1599а-р от 31.07.2014 будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД.

По МКД, расположенным по адресам: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А; с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 1 и секция 2, было проведено общее собрание собственников помещений МКД по выбору управляющей организации.

По МКД расположенному по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 32, был проведен открытый конкурс № 1/14-ок от 16.05.2014, который был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом Нижнетавдинского муниципального района Нижнетавдинский район является муниципальным районом, наделенным законом Тюменской области статусом муниципального района.

Согласно ст. 27 Устава Нижнетавдинского муниципального района районная администрация (администрация муниципального района) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района, наделенный настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального района федеральными законами и законами Тюменской области.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч.13 ст. 161 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](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение

десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, данной нормой ЖК РФ установлена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации органом местного самоуправления в домах, введенных в эксплуатацию с 04.06.2011 в течение 10 дней, а с 19.04.2013 – 20 дней.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 (далее - Правила проведения конкурса).

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что в период 2011-2013 гг. на территории Нижнетавдинского муниципального района было введено в эксплуатацию 16 многоквартирных домов. Вместе с тем, из представленной информации следует, что администрацией в нарушение действующего законодательства не проведены публичные процедуры по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по следующим адресам:

- 1) 2-х кв. жилой дом, расположенный по адресу: п. Ключи, ул. Калинина, 17 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511408-52 от 06.12.2011г.);
- 2) 2-х кв. жилой дом, расположенный по адресу: п. Ключи, ул. Калинина, 19 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511408-52 от 06.12.2011г.);
- 3) 12-ти кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-34 от 16.08.2011г.);
- 4) 16-ти кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, д. 13Б (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-51 от 06.12.2011г.);
- 5) 16-ти кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, 13Б, корпус 1 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-45 от 25.11.2011г.);
- 6) 54 кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 18 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-44 от 15.11.2011г.);
- 7) 18-ти кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 1 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-04 от 14.03.2012г.);
- 8) 15-ти кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ленина,

16, секция 2 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-06 от 10.06.2013г.);

9) 4-х кв. жилой дом, расположенный по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 32 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 72511410-12 от 05.08.2013г.).

Представитель ответчика в заседании Комиссии пояснил, что по МКД расположенному по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 1 и секция 2, было проведено общее собрание собственников помещений МКД, на котором был выбран способ управления МКД – непосредственное управление, а также управляющая организация – ООО «Тавда-Уют» (протокол № 2 общего собрания собственников помещений МКД расположенного по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16 от 17.01.2014).

В МКД, расположенном по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А, также было проведено общее собрание собственников помещений МКД, на котором была переизбрана управляющая организация ЗАО «Тавда-Уют» (протокол № 53 общего собрания собственников помещений МКД расположенного по адресу: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А от 28.02.2012).

Согласно п. 39 Правил проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830, вступившим в законную силу 13.10.2009, [абзац первый п. 39](#) признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Вместе с тем, установлено, что способ управления МКД по адресам: с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А; с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 16, секция 1 и секция 2 выбран, но договоры управления собственников помещений МКД с выбранной управляющей организацией не заключены, таким образом способ управления не может считаться реализованным.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона 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, в том числе указанные в данной норме).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях администрации Нижнетавдинского муниципального района нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД по следующим адресам: п. Ключи, ул. Калинина, 17; п. Ключи, ул. Калинина, 19; с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, д. 13Б; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, 13Б, корпус 1; с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 18; с. Нижняя Тавда, ул.

Ленина, 16, секция 1; с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 2; с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 32, при наличии в действующем законодательстве требований о их проведении.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Нижнетавдинского муниципального района нарушение ч. 1. ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении в период с 18.06.2011 по настоящее время обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами.

2. Выдать администрации Нижнетавдинского муниципального района обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем проведения обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

**Предписание по делу № К14/133**

08 сентября 2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель: Комиссии Поткина И.В.- заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н.- начальник отдела,

Кокарев Н.В.- главный специалист-эксперт,

руководствуясь ч. 3.1 ст. 23, чч. 1-4 ст. 41, чч. 1, 2 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 08.09.2014 по делу № К14/133 о нарушении ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции администрации Нижнетавдинского муниципального района,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Нижнетавдинского муниципального района **в срок до 20.12.2014** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции путем проведения обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами по следующим адресам: п. Ключи, ул. Калинина, 17; п. Ключи, ул. Калинина, 19; с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 3А; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, д. 13Б; с. Нижняя Тавда, ул. Сакко, 13Б, корпус 1; с. Нижняя Тавда, ул. Калинина, 18; с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 1; с. Нижняя Тавда, ул. Ленина, 16, секция 2; с. Нижняя Тавда, ул. Ульянова, 32.

2. О выполнении настоящего предписания **сообщить** в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, представить надлежащим образом заверенные копии документов, свидетельствующих о проведении конкурсов (извещения, протоколы и т.д), либо о выборе и реализации собственниками своего права по выбору способа управления домами (протоколы общих собраний, договоры).

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

