

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

**АКТ ПРОВЕРКИ № 31**

г. Тюмень 25 октября 2013

На основании приказа Тюменского УФАС России от 24.09.2013 № 469 проведено внеплановое документарное контрольное мероприятие в отношении администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская,20), далее также - Администрация.

Приказ о проведении проверки в адрес Администрации направлен посредством электронной почты 27.09.2013 в 12:58 час.

Лица, проводившие проверку: начальник отдела Москвичева Ольга Николаевна – руководитель инспекции, специалист-эксперт Олюнина Наталья Юрьевна.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся Моор Александр Викторович.

Предметом проводимой проверки является соблюдение администрацией г. Тюмени требований Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) при организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01.01.2011 по настоящее время.

Срок проведения проверки по приказам: с 30.09.2013 – 25.10.2013.

Период проведения проверки: 30.09.2013 – 25.10.2013.

Продолжительность проверки: 20 рабочих дней.

Акт составлен Олюниной Н.Ю.

В соответствии с уведомлением о проведении проверки (письмо от 26.09.2013 №ОМ/6141) у проверяемого лица были затребованы следующие документы:

1) сведения о способе управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию в 2011-2013гг (согласно прилагаемой к приказу таблице);

 2) копии надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих сведения, указанные в таблице (протоколы общих собраний, конкурсов).

Контрольным мероприятием было установлено следующее.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В результате анализа представленных администрацией города Тюмени документов установлено следующее.

Всего введено в 2011 году - 82 многоквартирных дома, из них- 43 многоквартирных дома реализовали способ управления (6 домов – управление ТСЖ, 37 домов - управляющая организация, выбранная на общем собрании собственников жилых помещений), ***по 39 многоквартирным домам отсутствует информация по выбранному способу управления многоквартирным домом, в связи с тем, что в данных домах отсутствует муниципальная долевая собственность.***

В 2012 году - 159, из них- 135 многоквартирных дома реализовали способ управления (6 домов – управление ТСЖ, 45 домов – непосредственное управление, 83 дома - управляющая компания, выбранная на общем собрании собственников жилых помещений, 1 дом - управляющая организация, выбранная по результатам конкурса), ***по 21 многоквартирному дому отсутствует информация по выбранному способу управления многоквартирным домом, в связи с тем, что в данных домах отсутствует муниципальная долевая собственность,*** кроме того, по 3 домам - в настоящее время проводится конкурс.

В 2013 году - 86, из них- 45 многоквартирных дома реализовали способ управления (6 домов – управление ТСЖ, 39 домов - управляющая организация, выбранная на общем собрании собственников жилых помещений), ***по 36 многоквартирным домам отсутствует информация по выбранному способу управления многоквартирным домом, в связи с тем, что в данных домах отсутствует муниципальная долевая собственность,***  кроме того, по 5 домам - в настоящее время проводится конкурс.

При анализе представленных документов по проведенным конкурсам по отбору управляющих организаций, а также протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов нарушений действующего законодательства не установлено.

Вместе с тем, согласно представленной таблице за период с 2011-2013гг ***по 96 многоквартирным домам отсутствует информация по выбранному способу управления многоквартирным домом, в связи с тем, что в данных домах отсутствует муниципальная долевая собственность.*** Однако***,*** ссылка администрации города Тюмени на то, что в данных домах отсутствует муниципальная долевая собственность не состоятельна в связи с тем, в соответствии с частью 13 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. 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.

Во исполнение положений части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации разработан регламент работы Администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени, утвержденный распоряжением Администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк (далее – Регламент), который определяет порядок работы Администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени.

В соответствии с пунктом 2.1 Регламента Департамент градостроительной политики Администрации города Тюмени в течение 3 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома направляет в адрес уполномоченного органа уведомление о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и копии технического плана на многоквартирный дом.

Уполномоченный орган в течение 6 дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 2.1 настоящего Регламента, определяет перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, и направляет его в департамент экономики и стратегического развития Администрации города Тюмени (пункт 2.2. Регламента). Департамент экономики и стратегического развития Администрации города Тюмени в течение 6 дней со дня регистрации документа, указанного в [пункте 2.2](#Par0) настоящего Регламента, осуществляет расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом требований, установленных пунктом 1.6 настоящего Регламента, и обеспечивает его представление в уполномоченный орган (пункт 2.3 Регламента), который в течение 1 дня со дня регистрации расчета, указанного в [пункте 2.3](#Par1) настоящего Регламента, обеспечивает направление в уполномоченную организацию документов, предусмотренных [пунктами 2.2](#Par0), [2.3](#Par1) настоящего Регламента (пункт 2.4 Регламента). Уполномоченная организация (муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" (п.1.5 Регламента) в течение 3 дней со дня регистрации документов, указанных в [пункте 2.4](#Par2) настоящего Регламента, обеспечивает размещение извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, утвержденной уполномоченным органом, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. (пункт 2.5 Регламента). Уполномоченный орган в течение 40 дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru информации, указанной в [пункте 2.5](#Par3) настоящего Регламента, проводит в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс (пункт 2.6 Регламента).

На основании вышеизложенного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация города Тюмени ***обязана*** провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если собственником многоквартирного дома не выбран способ управления многоквартирным домом.

 Непроведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в части бездействия органов местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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, в результате проведения контрольного мероприятия по проверке соблюдения администрацией г. Тюмени Закона о защите конкуренции установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Прилагаемые документы (копии):

- приказ Тюменского УФАС России о проведении проверки от 24.09.2013 № 469;

- письмо Тюменского УФАС России о проведении проверки от 26.09.2013 № ОМ/6141;

- сведения о способе управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию в 2011-2013гг (согласно прилагаемой к приказу таблице);

 - копии надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих сведения, указанные в таблице (протоколы общих собраний, конкурсов).

Подписи лиц, проводивших проверку

 Н.Ю. Олюнина

С актом проверки ознакомлен, копию акта получил:

Глава администрации г. Тюмени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Моор

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель инспекции О.Н. Москвичева