

ФАС России: для 98,5% многоквартирных домов в России уже выбран способ управления

08 апреля 2010, 12:11

Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) приводит результаты мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами за 2 полугодие 2009 года: 77,5% домов управляются специализированными организациями, 16% - ТСЖ, ЖСК и др., 4,9% - в непосредственном управлении.

Мониторинг основан на сводных данных муниципальных образований в Российской Федерации с численностью населения свыше 10 000 человек.

Общий объем жилищного фонда, находящегося в управлении, составляет 3 030 360 380 квадратных метров в 1 341 134 многоквартирных домах.

Согласно представленной органами местного самоуправления информации, собственники помещений 124 486 многоквартирных домов (1,51 % от общего объема жилищного фонда) не выбрали способ управления. Эксплуатацию этих домов в большинстве случаев осуществляют организации, созданные органами местного самоуправления до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, что свидетельствует о нарушении антимонопольного и жилищного законодательства.

К концу 2009 года собственники помещений многоквартирных домов реализовали свое право выбора способа управления многоквартирными домами:

- выбрав непосредственное управление в 370 452 домах (4,92 % от общего объема жилищного фонда);
- посредством создания ТСЖ, ЖСК, ЖК и иных специализированных потребительских кооперативов в 145 313 домах (16,04 % от общего объема жилищного фонда).

Управление 670 806 многоквартирными домами (77,53 % от общего объема жилищного фонда) осуществляют управляющие организации. В 1 полугодии 2009 года этот показатель составлял 64,26 %.

Выбор управляющей организации осуществили собственники помещений в многоквартирных домах на общих собраниях в 586 302 многоквартирных домах (65,85 % от общего объема жилищного фонда). По сравнению с 1 полугодием 2009 года количество многоквартирных домов, в которых собственники на общих собраниях самостоятельно выбрали управляющую организацию, увеличилось на 44 669 домов.

На открытых конкурсах, проводимых в соответствии с постановлением Правительства РФ № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" органами местного самоуправления, органами государственной власти Москвы и Санкт-Петербурга

отобраны управляющие организация для 113 956 многоквартирных домов (11,68 % от общего объема жилищного фонда).

Всего в Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2009 года органами местного самоуправления проведено 3 926 открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. В ряде субъектов Российской Федерации выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства при их проведении. ФАС России проводит антимонопольные расследования по данным фактам (признаки нарушения статьи 17 закона о защите конкуренции).

Органы местного самоуправления передали в управление управляющим организациям без проведения конкурса 23 192 домов (0,41 % от общего объема жилищного фонда). Территориальные органы ФАС России возбудили ряд дел по признакам нарушения статьи 15 закона о защите конкуренции по фактам передачи жилищного фонда в управление без проведения конкурса.

Статс-секретарь - заместитель руководителя ФАС России Андрей Цариковский:
"Нарушения при выборе способа управления жилых домов во многих случаях происходят из-за того, что граждане должным образом не осведомлены о своих правах. Этим и пользуются мошенники, действуя сообща с органами власти. Навязанная таким образом управляющая компания может стать в последствии головной болью для жителей, выставляя более высокие тарифы на обслуживание здания или, к примеру, препятствуя доступу в дом независимых от нее операторов связи".