

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4 а, которое влечет или может повлечь ограничение конкуренции, руководствуясь ч.6 ст.44 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛ:

Администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района выдано разрешение на ввод объектов в эксплуатацию: RU56521319-22 от 24.11.2015г.

По результатам проверки установлено, что конкурс по отбору управляющей компаний администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района не проводился. На официальном сайте сети «Интернет» www.torgi.gov.ru извещения о проведении конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирным домом размещено не было.

Между тем, в соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ (в ред. Федерального закона N 38-ФЗ от 05.04.2013г.) 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.

В соответствии со ст. 39 Правил 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.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан начать совершать действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний, однако данных действий администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района совершено не было.

Согласно данным сайта <https://www.reformagkh.ru/> вышеуказанным домом управляет ООО «Базис Комфорт» на основании договора об управлении

многоквартирным домом № 07-07/01 от 08.12.2015г. Данный договор заключен между застройщиком ООО «ЭнергоСтройГрупп» и ООО «Базис Комфорт».

При этом, согласно ч.14 ст.161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Следовательно, данная мера принимается только на срок до подведения итогов конкурса и не может служить причиной непроведения соответствующего конкурса.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях администрации МО Пригородный сельсовет признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившихся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО администрации МО Пригородный сельсовет, Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области на основании [статьи 39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение № 06-19-35/2016 о необходимости прекращения указанных действий, для чего **в срок до 31.10.2016 г. необходимо** провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а в соответствии с требованиями действующего законодательства.

О выполнении указанного предупреждения необходимо было сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

31.10.2016г. в адрес антимонопольного органа поступило обращение администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района о том, что действующей управляющей организацией – ООО «Базис Комфорт» 13 ноября 2016г. планируется проведение общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома, в связи с чем администрация МО Пригородный сельсовет Оренбургской области просит продлить срок исполнения предупреждения.

Таким образом, администрация МО Пригородный сельсовет не выполнила предупреждение Оренбургского УФАС России № 06-19-35/2016 в предоставленный ей предельный срок до 31.10.2016 г. для принятия мер по устранению признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», а

именно не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а

На основании п. 8 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Оренбургского УФАС России от 15 ноября 2016 г. №174 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

определил:

1. Назначить дело № 06-05- 08/2016 **к рассмотрению на «19» декабря 2016 г. на «11» часов «00» мин. по адресу: г. Оренбург, ул. 9 Января, д. 64, каб. 915.**

2. Привлечь в качестве ответчика администрацию МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (460507, п. Пригородный, ул. Центральная, д.3а).

3. Ответчику представить **в срок до «01» декабря 2016 г.** следующие документы и материалы:

- письменное пояснение по существу дела;

- иные документы, имеющие значения для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

4. Привлечь в качестве заинтересованного лица ООО «Базис Комфорт» (Оренбургская область, г. Оренбург, проспект Победы, д. 1А).

5. Заинтересованному лицу представить **в срок до «01» декабря 2016 г.** следующие копии документов и материалов, заверенных надлежащим образом:

- копию Устава ООО «Базис Комфорт»;

- копию лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

- копии договоров, заключенных на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а;

- копи протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного

дома, расположенного по адресу: П. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а;

- иные документы, имеющие значения для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

6.Явка сторон по делу и (или) их представителей (с надлежащими доверенностями на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии