

Я, заместитель руководителя Управления - начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей, <.....>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-03/2018, возбужденного в отношении должностного лица: начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга <.....> и исполнявшей обязанности начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛА:

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России № 06-18-28/2017 (исх. № 11861 от 15.09.2017 года) в действиях организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, установлено нарушение п. 39, 40 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года N 75.

Нарушение выразилось в неисполнении отказа от проведения конкурса (извещение № 250717/3324284/02 от 25.07.2017 года) и обязанности по извещению собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, несмотря на принятое правообладателями решение о выборе способа управления данным многоквартирным домом управляющей организацией – ООО УК «Родина», которое реализовано путем заключения договора управления многоквартирным домом (от 17.08.2017). Соблюдение данных норм предусмотрено п. 39, 40 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года N 75.

Материалы дела № 06-18-28/2017 были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения материалов дела № 06-18-28/2017 должностным лицом установлено следующее.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга в соответствии с Положением об Управлении жилищно-

коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 года № 187, 25.07.2017 года было объявлено о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, в соответствии с действующим законодательством.

25.07.2017 года на сайте torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса № 250717/3324284/02 на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3.

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 ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а так же норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Многоквартирный дом по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.06.2017 года № 56-301000-395-2016, был введен в эксплуатацию 29.06.2017 года.

25.07.2017 года на основании ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, подп. 4 п. 3 Правил Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации 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.

Требования в отношении конкурса установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 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.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статья 161 ЖК Российской Федерации).

В соответствии с п. 40 Правил организатор конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе обязан уведомить о дате проведения конкурса:

- всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;
- всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга в подтверждение исполнения п. 40 Правил в ходе заседания Комиссии были представлены фотоматериалы, на которых видны доски объявлений с изображением извещения о проведении конкурса, таблички с наименованием квартир и номерами телефонов экстренных служб,

расположенные у входа в подъезды многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3. На фотографиях установлена дата 27.07.2017 года.

Однако заявителем, в свою очередь, в опровержение фотоматериалов Управления ЖКХ администрации г. Оренбурга был представлен наряд-заказ на изготовление табличек с наименованием квартир и номерами телефонов экстренных служб, расположенных у входа в подъезды многоквартирного дома, от 16.08.2017 года, заказанных у ООО «Рекламное агентство «АННА». Помимо этого, представлена квитанция к приходному кассовому ордеру № 07 от 26.08.2017 года на оплату изготовления досок объявлений от ИП Еремина С.П. Данный факт подтверждает возражение заявителя о неисполнении обязанности уведомления собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, путем размещения объявления о проведении конкурса по выбору управляющей организации Организатором торгов на досках объявлений 27.07.2017 года, заказанных только 26.08.2017 года.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС по рассмотрению жалоб установлено нарушение Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга п. 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В ходе проведения заседания комиссии было установлено, что 16.08.2017 года собственники и лица, принявшие помещения по передаточному акту, на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей компанией. 17.08.2017 между Заявителем и собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, заключен договор управления многоквартирным домом.

17.08.2017, 25.08.2017 года в адрес Организатора торгов были направлены уведомления о том, что на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принято решение – управление управляющей компанией ООО УК «Родина» с приложением копии Протокола, копии договора управления многоквартирным домом. В тексте документа указано, что конкурс по отбору управляющей компании подлежит отмене в связи с принятым собственниками (правообладателями) решением.

Однако в ответ на направленные управляющей компанией заявления Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга сообщило, что голосовать по выборам способа управления имеют право только собственники, и, соответственно, отказа от конкурса не последовало.

Довод Организатора торгов о том, что решение общего собрания, оформленное Протоколом, не может быть признано решениями собственников помещений в многоквартирном доме, так как право

собственности участников долевого строительства на момент проведения собрания не было зарегистрировано в установленном законом порядке, был признан несостоятельным Комиссией Оренбургского УФАС.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что до его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС по рассмотрению жалобы установлено, что организатором торгов – Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга нарушена процедура организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 250717/3324284/02 от 25.07.2017 года) в части неисполнения отказа от проведения конкурса, неисполнения обязанности по извещению собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в нарушение п. 39, 40 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года N 75.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

В ходе анализа установлено что, Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга своевременно не обеспечен отказ от проведения конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 9 Устава МО г. Оренбург к вопросам местного значения г. Оренбурга относится обеспечение проживающих в городе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно ст. 25 Устава МО г. Оренбурга структуру органов местного самоуправления города Оренбурга составляют Оренбургский городской Совет, Глава города Оренбурга, администрация города Оренбурга, Счетная Палата г. Оренбурга.

Согласно п. 1 ст. 33 Устава Администрация города Оренбурга является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования «город Оренбург», наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Оренбургской области.

В соответствии со структурой администрации города Оренбурга (приложение №1 к решению Оренбургского городского Совета от № 38 от 24 ноября 2015 года) в структуру администрации г. Оренбурга входит, в том числе Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга.

Согласно п. 1.1 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – Положение) (утв. Решением Оренбургского городского Совета № 187 от 28 июня 2011 года) Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении заместителя Главы администрации города Оренбурга по городскому хозяйству.

Организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством (п. 2.31. Положения).

В соответствии с п. 4.1. Постановления администрации города Оренбурга от 27.12.2013 года N 3497-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» (вместе с «Составом конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», «Положением о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами») (далее – Постановление) в состав

Конкурсной комиссии входит не менее 5 человек, в том числе должностные лица управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга как органа, уполномоченного на реализацию функций организатора открытых конкурсов по отбору управляющих организаций (далее - УЖКХ). Оренбургский городской Совет вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав Конкурсной комиссии.

Согласно п. 2.1. Постановления Управление ЖКХ администрации МО г. Оренбург выступает организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом либо договоров управления несколькими многоквартирными домами; согласно пп. 4 п. 3 обеспечивает проведение конкурса.

В ходе анализа материалов дела №06-18-28/2017 должностным лицом Оренбургского УФАС установлено, что Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга нарушена процедура организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 250717/3324284/02 от 25.07.2017 года) в части неисполнения отказа от проведения конкурса, неисполнения обязанности по извещению собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в нарушение п. 39, 40 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года N 75.

В соответствии с ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. 1 Мая, 61/3, разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.06.2017 № 56-301000-395-2016, утверждена и подписана начальником Управления жилищно-коммунального хозяйства <.....>

На момент совершения нарушения ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях <.....> являлась должностным лицом – начальником управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга, действовавшей на основании распоряжения № 43-кл от 19.03.2014 года «О назначении <.....>».

В соответствии с п. 3.1. Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – Положение) (утв. Решением Оренбургского городского Совета № 187 от 28 июня 2011 года) Управление возглавляет начальник. Начальник управления несет ответственность за деятельность Управления в целом, в том числе: за ненадлежащее выполнение возложенных на Управление полномочий (функций) (п.3.7.3 Положения).

С учетом изложенного, должностным лицом – начальником управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга <.....> допущено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

18.01.2018г. года должностным лицом Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, главным специалистом-экспертом отдела контроля органов власти <.....> возбуждено производство по делу об административном правонарушении № 06-16-03/2017 и составлен протокол об административном правонарушении №03 (исх. №401 от 18.01.2018г.) в отсутствие <.....>. (уведомлена надлежащим образом 25.11.2017 года согласно уведомлению о вручении почтового отправления № 46004613003764).

Определением (исх. № 402 от 18.01.2018г. года) рассмотрение дела № 06-16-03/2018 назначено на 30.01.2018г. на 12ч.00мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 06-16-03/2018 <.....> уведомлена надлежащим образом: протокол об административном правонарушении №03 (исх. № 401 от 18.01.2018г.), определение о назначении времени и места рассмотрения дела № 06-16-03/2018 (исх. № 402 от 18.01.2018г.) получены 22.01.2018 г. (почтовое отправление № 46004610009615).

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной

ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность: правонарушение совершено впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Согласно ч. 1 ст. 1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга <.....> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Заместитель руководителя Управления -

начальник отдела антимонопольного

и рекламного контроля, общественных связей

<.....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных [статьей 31.5](#) настоящего Кодекса.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: Отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения с р о к а , у с д л я о б ж а л о в а н и я административного правонарушения, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.