

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19 ноября 2015 г.  
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 24 ноября 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. –заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 48, возбужденное 24.08.2015г. по признакам нарушения Администрацией Первомайского района г. Новосибирска (630046, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Физкультурная, 7) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя администрации "...» (доверенность № 57/0107/05553 от 28.09.2015г.),

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России из Государственной жилищной инспекции Новосибирской области поступили материалы (вх. № 3223э от 26.05.2015г.), в которых указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Первомайского района г. Новосибирска по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО) сообщила следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного

самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Исходя из вышеизложенных норм жилищного законодательства ГЖИ НСО, в целях ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в адрес муниципальных образований была отправлена соответствующая информация.

В ГЖИ НСО не поступали сведения от ряда администраций Новосибирской области об исполнении возложенных обязанностей, в части объявления и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В Первомайском районе г. Новосибирска ООО УК «Первомайская» не обратилось в срок с заявлением о предоставлении лицензии, а также сроки действия договоров управления многоквартирными домами истекли с ООО УК «Инская» и ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ».

Исходя из представленных сведений Администрацией Первомайского района г. Новосибирска относительно ООО УК «Первомайская», ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» установлено, что указанные управляющие организации получили лицензии: № 054-000199 от 26.05.2015г., № 054-000204 от 27.05.2015г.

В ответ на запросы Новосибирского УФАС России Администрацией Первомайского района г. Новосибирска (вх. № 416 от 19.06.2015г., вх. № 5711 от 23.06.2015г., вх. № 4574э от 19.08.2015г., вх. № 9788 от 23.10.2015г.) представлены необходимые сведения и документы.

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Администрации Первомайского района г. Новосибирска возбуждено дело № 48 от 24.08.2015г. о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ № 224 от 24.08.2015г.) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, ранее управление которыми осуществляло ООО «УК «Инская», в установленных законодательством порядке и случаях.

Администрация Первомайского района г. Новосибирска представила следующие

пояснения по делу (вх. № 8973 от 28.09.2015г.).

Согласно представленной 14.04.2015 информации ГЖИ НСО, ООО УК «Инская» 31.03.2015 г. подало заявление о соискании лицензии (вх.57/00331 от 14.04.2015г).

18.05.2015 ГЖИ НСО сообщила в администрацию Первомайского района города Новосибирска (вх. 57/00478 от 18.05.2015) о том, что согласно протокола заседания лицензионной комиссии Новосибирской области от 30.04.2015 в выдаче лицензии ООО УК «Инская» отказано.

Кроме того, отказ в получении лицензии 15.05.2015 обжалован ООО УК «Инская» в арбитражном суде Новосибирской области (дело № А45-9574/2015). По решению арбитражного суда лицензия выдана ООО УК «Инская» 12.08.2015г., но также в решении отмечено, что управляющая компания не может выступать в качестве инициатора расторжения договора управления. В период судебного разбирательства администрацией Первомайского района города Новосибирска по домам находившихся в управлении ООО УК «Инская» инициированы собрания собственников помещений многоквартирных домов, муниципальная доля которых менее 50. При этом работа ООО УК «Инская» по управлению многоквартирных домов не прекращалась не на один день, о чем свидетельствуют ее действия по фактическому обслуживанию и взимание платы за содержание общего имущества с собственников (нанимателей) помещений по ранее действующим договорам.

По ряду многоквартирных домов Администрацией Первомайского района г. Новосибирска проведены открытые конкурсы по отбору управляющей организации, основания для поведения торгов по иным многоквартирным домам отсутствуют, что подтверждается представленными администрацией сведениями.

Администрацией Первомайского района г. Новосибирска представлены следующие списки многоквартирных домов (вх. № 9788 от 23.10.2015г.):

- список многоквартирных домов, находившихся в управлении ООО УК «Инская» в общем количестве 119 многоквартирных домов;
- список многоквартирных домов в количестве 96, по которым срок действия договора управления истек ранее 01.05.2015г.;
- список домов, в которых проведены общие собрания собственников о выборе способа управления;
- список многоквартирных домов, где доля муниципалитета более 50%;
- список домов, по которым администрацией проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

ООО «УК «Инская» первоначально в выдаче лицензии было отказано ГЖИ НСО, но в результате судебного обжалования управляющая компания получила лицензию № 054-000250 от 12.08.2015г. В управлении ООО УК «Инская» находилось 119 многоквартирных домов.

Ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» установлены обязательные для исполнения действия органа местного самоуправления. Так, в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче. В том числе установлено, что в течение пятнадцати дней орган местного самоуправления обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Согласно ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, которые устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса.

На основании положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Администрация Первомайского района г. Новосибирска как орган местного самоуправления обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, так как решение в отношении управления многоквартирными домами, которыми ранее управляло ООО «УК «Инская», не принято и (или) не реализовано, а также до настоящего времени не проведены общие собрания собственников помещений многоквартирных домов.

Администрацией Первомайского района г. Новосибирска в связи с исполнением

обязанности, предусмотренной ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», по ряду многоквартирных домов проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций.

Основания для проведения торгов по иным многоквартирным домам отсутствуют, так как изменен способ управления собственниками, ряд домов расселен, что подтверждается материалами дела.

Таким образом, действий (бездействия) Администрации Первомайского района г. Новосибирска по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, ранее управление которыми осуществляло ООО «УК «Инская», в установленных законодательством порядке и случаях, не установлено, следовательно, нарушение ч. 1 [ст. 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствует.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействиях).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 48 в отношении Администрации Первомайского района г. Новосибирска в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.