

рассмотрев дело № 08-98/2015 по признакам нарушения администрацией муниципального образования городской округ «Долинский» (юридический адрес: г. Долинск, ул. Комсомольская, 37) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

с участием:

- от ответчика –<...>. представитель по доверенности от 10.11.2015, № б/н,

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России) 07.08.2015 (вх. № 4202) поступил материал проверки Государственной жилищной инспекции в отношении МО ГО «Долинский» по факту не проведении последними конкурса при выборе управляющей организации.

09.11.2015 года приказом Сахалинского УФАС России возбуждено дело № 08-98/2015 в отношении администрации МО ГО «Долинский» по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Исследовав документы, имеющиеся в материалах дела, письменные пояснения лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, Комиссией установлено следующее.

Из материалов дела следует, что многоквартирные дома расположенные по адресам:

- ул. Хабаровская, 16, г. Долинск, имеет общую площадь 1756,72 кв.м. (на дату собрания собственность МО 81 %, на дату рассмотрения дела 76,3%);

- ул. Севостьянова, 8, г. Долинск, имеет общую площадь 2934,2 кв.м (на дату собрания собственность МО 64,2%, на дату рассмотрения дела 63,8 %);

- ул. Севостьянова, 8А, г. Долинск, имеет общую площадь 2914,3 кв.м (на дату собрания собственность МО 87 %, на дату рассмотрения дела 62,4 %);

- ул. Комсомольская, 45А, г. Долинск, имеет общую площадь 995,7 кв.м (на дату собрания собственность МО 67,8 %, на дату рассмотрения дела 63,8 %), частично находятся в муниципальной собственности

Из пояснений представителя ответчика следует, что во всех указанных домах КУМС МО ГО «Долинский» инициировал собрание собственников МКД для решения вопросов по управлению МКД и выбору управляющей организации.

О проведении собраний в адрес каждого собственника в установленном законном срок были направлены необходимые уведомления, что подтверждается данными о личном уведомлении собственников дома и соответствующими актами.

На осуждение собственников многоквартирного дома были поставлены определенные вопросы, один из которых был вопрос о выборе управляющей организации и определении условий договора управления.

Согласно протоколам собраний собственников жилья по второму вопросу следует, что собственники изъявили желание выбрать способ управления МКД в виде управляющей организации ООО «Управляющая компания», при чем за указанную компанию проголосовало 100 % собственников.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 5 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 15 (в ред. от 04.03.2015) «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В данном случае способ управления многоквартирными домами по указанным адресам определен на общем собрании собственников путем управляющей организации ООО «Управляющая организация», в дальнейшем указанные решения собственников были реализованы, между КУМС МО Го «Долинский» и ООО «Управляющая компания» были заключены договора на управление, выполнение работ и оказанию услуг по технической эксплуатации и санитарному содержанию, обеспечению безопасности объектов недвижимости.

[Статья 15](#) Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-98/2015, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу собственников жилых домов, расположенных по адресам: ул. Комсомольская, 45В, ул. Хабаорвская, 16, ул. Севостьянова, 8, ул. Севостьянова, 8А в г. Долинске в отношении администрации муниципального образования городской округ «Долинский» необоснованной.

2. Рассмотрение дела № 08-98/2015 в отношении администрации МО ГО «Долинский» по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить.

Настоящее решение может быть обжаловано в трехмесячный срок со дня его принятия.