

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

## Резолютивная часть решения оглашена «21» апреля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 637/04 по признакам нарушения Администрацией г. Таганрога (347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73; далее по тексту – Администрация), Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога (347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73; далее по тексту – УЖКХ г. Таганрога) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в отсутствие представителей Администрации (ходатайство от 20.04.2015 г.); в отсутствие представителей УЖКХ г. Таганрога (ходатайство от 20.04.2015 г.)

### УСТАНОВИЛА:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. № ИА/30892/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС России установлено, что:

- 26.06.2012 г. Администрацией г. Таганрога ООО «Кавказжилстрой» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по

адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19 (1-я очередь) в эксплуатацию № RU61311000-45 (далее по тексту – МКД 1-й очереди).

- 13.06.2013 г. Администрацией г. Таганрога ООО «Кавказжилстрой» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19 (2-я очередь) в эксплуатацию № RU61311000-95 (далее по тексту – МКД 2-й очереди).

При этом, из письма Администрации от 03.10.2013 г. (вх. № 16943) не следует, что конкурсы по отбору управляющих организаций для управления МКД проводились.

В этой связи, Приказами Ростовского УФАС России от 23.01.2015 г. №№ 73-74 в отношении Администрации г. Таганрога были возбуждены дела №№ 131/04-132/04 по признакам нарушения Администрацией ч.1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Однако, согласно п. 3.13 Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004, под очередью строительства рассматривается часть строительства, а значит объект капитального строительства, имеющий несколько очередей строительства, является единым объектом.

Таким образом, в ходе рассмотрения дел №№ 131/04-132/04 Комиссией было установлено, что МКД 1-й очереди, МКД 2-й очереди представляют собой единый объект – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Таганрог, ул. Нестерова, 19.

Кроме того, Администрацией (вх. № 3229 от 04.03.2015 г.) представлены письменные пояснения, согласно которым обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД в порядке, установленном Правительством РФ, возложена на УЖКХ г. Таганрога.

В этой связи определением от 09.04.2015 г. дела №№ №№ 131/04-132/04 были объединены в одно производство; приказом Ростовского УФАС России от 10.04.2015 г. № 235 создана комиссия по рассмотрению объединённого дела № 637/04; определением от 13.04.2015 г. рассмотрение объединённого дела № 637/04 назначено на 21.04.2015 г.; в качестве ответчика по делу № 637/04 привлечено УЖКХ г. Таганрога.

В ответ на определение от 13.04.2015 г. УЖКХ г. Таганрога были представлены пояснения, согласно которым конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не проводился в связи с тем, что собственниками помещений в МКД ранее самостоятельно выбран способ управления.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей

организацией.

Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, [статья 161](#) ЖК РФ дополнена [частью 13](#), согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4 настоящей статьи](#) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В силу [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Как было установлено в рамках рассмотрения настоящего дела именно Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога было наделено полномочиями по проведению в порядке, установленном Правительством РФ, открытого конкурса по отбору управляющей организации в случаях, предусмотренных ЖК РФ.

В этой связи, в рассматриваемом Комиссией бездействии Администрации г. Таганрога, выразившемся в не проведении вышеуказанного конкурса, отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Кроме того, как было установлено в рамках рассмотрения дела № 637/04, согласно протоколу общего собрания собственников помещений в МКД от 02.07.2012 г. в качестве способа управления МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «Тагстройсервис».

При этом, согласно ч.3 ст. 161 ЖК РФ решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно ч.9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Таким образом, до истечения установленного ЖК РФ срока на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, собственники помещений в МКД реализовали свое право по выбору способа управления МКД, в связи с чем, обязанность по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ростовская область, Таганрог, ул. Нестерова, 19 у УЖКХ г. Таганрога отсутствовала.

Таким образом, в бездействии УЖКХ г. Таганрога также отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно

препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Прекратить производство по делу № 637/04, возбужденному в отношении Администрации г. Таганрога, УЖКХ г. Таганрога по ч. 1 ст. 15ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).