

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14 января 2014 г.  
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 22 января 2014 г.

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,

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член комиссии

рассмотрев дело № 78, возбужденное 27.11.2013 года по признакам нарушения Администрацией Дзержинского района Мэрии города Новосибирска (630015, г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии «...»

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России № 237 от 30.08.2013г. проведена внеплановая документарная проверка в отношении администрации Дзержинского района г. Новосибирска (пр. Дзержинского, 16, г. Новосибирск, 630015).

В ходе проведения проверки установлено следующее.

Согласно Положению об администрации района (округа по районам) г. Новосибирска, утвержденному решением городского Совета г. Новосибирска № 207 от 22.02.2006г., администрация Дзержинского района является структурным подразделением (территориальным органом) мэрии города Новосибирска.

В соответствии с п. 2.4.18 указанного Положения в полномочия администрации Дзержинского района в области градостроительной деятельности, строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, торгового и бытового обслуживания населения района входит организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории района.

В ходе проверки рассмотрены документы, представленные администрацией Дзержинского района:

1. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.

А.Лежена, 10/2, ул. А.Лежена, 10/3) от 18.07.2012г. с приложением протоколов, договоров управления МКД по данному конкурсу;

2. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Гоголя, 198а, пр. Дзержинского, 18, пр.Дзержинского, 38, ул.Европейская, 6, ул.Европейская, 8, ул.Королева, 5, ул.Шекспира, 9, ул.Шекспира, 11) от 02.07.2012г. с приложением протоколов, договоров управления МКД по данному конкурсу;

3. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул. Кошурникова, 29/3, ул. Кошурникова, 9) от 23.05.2012г. с приложением информации с официального сайта г. Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru) об отмене конкурса в отношении многоквартирного дома ул. Кошурникова, 9, протоколов, договора управления МКД по данному конкурсу;

4. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Кошурникова, 29/5) от 28.10.2012г. с приложением протоколов, договора управления МКД по данному конкурсу;

5. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Я.Гашека, 1, ул.Я.Гашека, 1/1, ул.Почтовая, 16, ул.Караваяева, 7, ул.Караваяева, 11, ул. Давыдовского, 44, ул.Техническая, 5, ул.Гоголя, 203а) от 14.06.2013г. с приложением протоколов, договоров управления МКД по данному конкурсу;

6. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Есенина, 67) от 22.02.2013г. с приложением протоколов по данному конкурсу;

7. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.А.Лежена, 9/3) от 15.12.2011г. с приложением протоколов, договора управления МКД по данному конкурсу;

8. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Я.Гашека, 1, ул.Я.Гашека, 1/1, ул.Почтовая, 16, ул.Караваяева, 7, ул.Караваяева, 11, ул. Давыдовского, 44, ул.Техническая, 5, ул.Гоголя, 203а, ул. Кошурникова, 29/1, ул.Кошурникова, 9, Ул.Республиканская, 10/1) от 01.03.2013г. с приложением протоколов, договоров управления МКД по данному конкурсу;

9. конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

расположенным на территории Дзержинского района города Новосибирска (ул.Фрунзе, 228) от 20.05.2013г. с приложением протоколов, проекта договора управления МКД по данному конкурсу.

Согласно ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса 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 (до 19.04.2013г. - 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).

По информации, представленной мэрией г. Новосибирска (письмо № 01/40/04259 от 12.09.2013г.), в Дзержинском районе г. Новосибирска сданы в эксплуатацию:

в 2011г. 6 домов: №1 (по ГП) по ул. Кошурникова, 29/3 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.11.2011г.), № 3 (по ГП) по ул. А. Лежена, 9/3 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.11.2011г.), второй этап дома № 19 по ул. А. Лежена (разрешение на ввод в эксплуатацию от 04.05.2011г.), блок-секции № 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 дома по ул. А. Лежена, 60 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.12.2011г.), по ул. Республиканской, 10/1 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.11.2011г.);

в 2012г. 6 домов: по ул. А. Лежена, 10/2 стр (разрешение на ввод в эксплуатацию от 16.02.2012г.), по ул. А. Лежена, 10/3 стр (разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.01.2012г.), по ул. Авиастроителей, 11а (разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.09.2012г.), № 3 (по ГП) по ул. Фрунзе, 228 стр. (разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.12.2012г.), блоксекция (б/с «Г» по ГП) по ул. Толбухина, 27 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 25.12.2012г.), № 2 (по ГП) по ул. Кошурникова, 29/5 стр (разрешение на ввод в эксплуатацию от 24.12.2012г.);

в 2013г. 3 дома: блок-секции №№ 1.1, 1.2, 1.3 дома № 67 по ул. Есенина (разрешение на ввод в эксплуатацию от 16.01.2013г.), № 1 (по ГП) по ул. Фрунзе, 226 стр (разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.03.2013г.), 7 (по ГП) по ул. Фрунзе, 230 стр (разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.05.2013г.).

Администрация Дзержинского района сообщила, что открытые конкурсы по отбору управляющей организации проведены в отношении следующих многоквартирных домов: ул. Кошурникова, 29/3, ул. Адриена Лежена, 9/3, ул. Республиканская, 10/1, ул. Фрунзе, 228, ул. Кошурникова, 29/5, ул. Адриена Лежена, 10/2, ул. Адриена Лежена, 10/3, ул. Есенина, 67.

В отношении многоквартирных домов по адресам: ул. Фрунзе, 226, ул. Фрунзе, 230 подготовлена конкурсная документация, которая находится на согласовании. Администрацией района проведены открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, в том числе в отношении тех многоквартирных домов, в которых не

выбран либо не реализован один из способов управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Следовательно, по прочим МКД, введенным в эксплуатацию в течение 2011 – 2013г.г. администрацией Дзержинского района не проводились конкурсы по отбору управляющих организаций.

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частью 8 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России в отношении Администрации Дзержинского района Мэрии города Новосибирска было возбуждено дело № 78 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В своих объяснениях (вх. № 10630 от 24.12.2013 года) Администрация Дзержинского района Мэрии города Новосибирска сообщила следующее.

Норма, предусматривающая обязанность органа местного самоуправления на проведение в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом, введена в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 04.06.2011 №123-ФЗ.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 19 по улице Адриена Лежена было выдано управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска 04.05.2011, в свою очередь, разрешение на ввод в эксплуатацию блок - секций № 1-1,1-2 многоквартирного дома № 17 по улице Адриена Лежена, выдано 02.06.2011 (справка № 60). Поскольку, редакция Жилищного кодекса РФ, действующая на тот момент, не устанавливала подобной обязанности органа местного самоуправления, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными домами не проводился.

Администрация района в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом города Новосибирска, решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207 «О территориальных органах мэрии города Новосибирска» и иными муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В полномочия администрации района, предусмотренные решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207, не входит оказание муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 25.02.2013 № 1794 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию» предоставление указанной муниципальной услуги от имени мэрии города Новосибирска осуществляет управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

В связи с чем, информация о многоквартирных домах, в отношении которых управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска выдано разрешение на ввод в эксплуатацию, в администрации района отсутствует. Данная информация не является общедоступной.

Администрацией района, в целях недопущения нарушения действующего законодательства, было направлено письмо в управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о необходимости предоставления такой информации в кратчайшие сроки. В удовлетворении указанной просьбы администрации района было отказано.

В настоящее время, многоквартирным домом № 11/1 (стр.11а) по улице Авиастроителей осуществляет управление ООО УК «Петровская слобода», многоквартирным домом № 25/1 (стр.27) по улице Толбухина - ТСЖ «Виктория», многоквартирным домом № 17 (стр.60) по улице Адриена Лежена - ООО УК «Наш Дом», выбранные собственниками помещений в указанных многоквартирных домах в качестве способа управления.

В связи с чем, проведение в настоящее время открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления указанными домами, может повлечь нарушение прав и законных интересов собственников помещений в указанных многоквартирных домах.

Кроме того, ГЖИ НСО была проведена проверка в отношении ООО УК «Петровская слобода» в части законности осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом № 11/1 по улице Авиастроителей, по результатам которой установлено, что при принятии общим собранием собственников помещений указанного многоквартирного дома решения о выборе ООО УК «Петровская слобода» в качестве способа управления, существенных нарушений законодательства не установлено.

На заседании Комиссии представитель администрации Дзержинского района г. Новосибирска сообщила доводы, изложенные в объяснении по делу (вх. № 10630 от 24.12.2013 года). Дополнительно были представлены копии протоколов общих собраний жителей многоквартирных жилых домов.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В ходе проведения внеплановой документарной проверки в отношении администрации Дзержинского района г. Новосибирска (пр. Дзержинского, 16, г. Новосибирск, 630015) было установлено, что администрацией Дзержинского района г. Новосибирска не были проведены конкурсы по отбору управляющих компаний в отношении многоквартирных домов по следующим адресам: второй этап дома по ул. А. Лежена, 19 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 04.05.2011 года), блок-секции № 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 дома по ул. А. Лежена, 60 (стр.) (разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.12.2011 года), ул. Авиастроителей, 11а (разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.09.2012 года), блоксекция (б/с «Г» по ГП) по ул. Толбухина, 27 (разрешение на ввод в эксплуатацию от 25.12.2012 года).

Норма, предусматривающая обязанность органа местного самоуправления на

проведение в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом, введена в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 04.06.2011 №123-ФЗ.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 19 по улице Адриена Лежена было выдано управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска 04.05.2011, в свою очередь, разрешение на ввод в эксплуатацию блок - секций № 1-1, 1-2 многоквартирного дома № 17 по улице Адриена Лежена (60 стр.), выдано 02.06.2011 (справка № 160). Поскольку, редакция Жилищного кодекса РФ, действующая на тот момент, не устанавливала подобной обязанности органа местного самоуправления, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными домами не проводился.

Администрация района в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом города Новосибирска, решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207 «О территориальных органах мэрии города Новосибирска» и иными муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В полномочия администрации района, предусмотренные решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207, не входит оказание муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 25.02.2013 № 1794 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию» предоставление указанной муниципальной услуги от имени мэрии города Новосибирска осуществляет управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

В связи с чем, информация о многоквартирных домах, в отношении которых управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска выдано разрешение на ввод в эксплуатацию, в администрации района отсутствует. Данная информация не является общедоступной.

Администрацией района, в целях недопущения нарушения действующего законодательства, было направлено письмо в управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о необходимости предоставления такой информации в кратчайшие сроки. В удовлетворении указанной просьбы администрации района было отказано.

В настоящее время, многоквартирным домом № 11/1 (стр.11а) по улице Авиастроителей осуществляет управление ООО УК «Петровская слобода» (протокол общего собрания собственников от 04.10.2012), многоквартирным домом № 25/1 (стр.27) по улице Толбухина - ТСЖ «Виктория» (протокол общего собрания жителей дома от 22.01.2012), многоквартирным домом № 17 (стр.60) по улице

Адриена Лежена - ООО УК «Наш Дом» (протокол общего собрания жителей от 10.06.2011), многоквартирным домом по ул. Лежена,19 управляет ООО «Наш дом» (протокол общего собрания жителей от 31.05.2011) выбранные собственниками помещений в указанных многоквартирных домах в качестве способа управления. Следовательно, нарушение антимонопольного законодательства со стороны администрации Дзержинского района г. Новосибирска, выразившееся в непроведении конкурсов по отбору управляющих компаний в отношении многоквартирных домов, отсутствует. Данное обстоятельство является, в соответствии с п.2 ч.1 ст. 48 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.