

РЕШЕНИЕ

21 июля 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе «...»,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Доверие», (далее - ООО УК «Доверие») на действия администрации Калининского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Танковая, дома № 7, 25/1, № 41/3, № 45, 45/2; ул. Народная, д. № 46; ул. Театральная, д. № 37; ул. Б. Хмельницкого, дома № 24, № 26, № 26/1; ул. Новая Заря, д. 47; ул. А.Невского, д. 12А,

в присутствии представителей: заявителя, ООО УК «Доверие» - «...»;

организатора открытого конкурса, администрации Калининского района г. Новосибирска- «...»;

заинтересованного лица, ООО Управляющая компания «Регион»- «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО УК «Доверие» на действия администрации Калининского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Танковая, дома № 7, 25/1, № 41/3, № 45, 45/2; ул. Народная, д. № 46; ул. Театральная, д. № 37; ул. Б. Хмельницкого, дома № 24, № 26, № 26/1; ул. Новая Заря, д. 47; ул. А.Невского, д. 12А.

Заявитель сообщает следующее.

Вышеуказанный конкурс проведен на основании недостоверной информации об отказе в выдаче ООО УК «Доверие» лицензии на осуществление деятельности, размещенной администрацией Калининского района г. Новосибирска на информационных досках жилых помещений (с нарушением сроков размещения информации) со ссылкой на протокол от 22.05.2015г (в тексте протокола указано о переносе решения на следующее собрание).

Общих собраний администрация Калининского района г. Новосибирска с собственниками жилья не проводила.

Протоколом Лицензионной Комиссии от 07.07.2015г. принято решение о предоставлении Лицензии ООО УК «Доверие» на право управления многоквартирными домами.

Вышеуказанные действия, по мнению заявителя, противоречат действующему законодательству.

Жалоба ООО УК «Доверие» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация Калининского района г. Новосибирска на момент рассмотрения жалобы представила следующие возражения на жалобу .

В соответствии с ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

Пунктом 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 21 июля 2014 года № 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» установлено, что после 1 мая 2015 года осуществление вышеуказанной деятельности без лицензии не допускается.

Пунктом 4 статьи 7 указанного ФЗ-255 установлено, что в случае, если юридическому лицу отказано в выдаче лицензии, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

18.05.2015 администрация Калининского района получила уведомление органа государственного жилищного надзора - Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 12.05.2015 № 2582/48-10 о том, что решением лицензионной комиссии Новосибирской области отказано в выдаче лицензии обществу с ограниченной ответственностью «УК «Доверие», осуществляющей деятельность на территории Калининского района, необходимо осуществить действия, предусмотренные законом.

Администрация района разместила информацию на всех вышеуказанных домах -

на досках объявлений на каждом подъезде, на стене внутри каждого подъезда, позднее на сайте администрации района.

В этом же объявлении администрация района указала, что созывает общие собрания по всем этим домам, организацией собраний занимается отдел энергетики и ЖКХ администрации.

В объявлениях был указан достаточный срок - до 29.06.2015, когда собственники могут представить протоколы с результатами собраний, с 20.05.2015 до 29.06.2015, т.е. администрация района, будучи обязанной провести открытый конкурс в установленный срок, предоставила возможность собственникам домов проводить общие собрания в течение всего месяца с момента объявления конкурса с тем, чтобы при наличии положительных решений общих собраний (состоявшихся и с конкретным результатом до 29.06.2015) отменить конкурс и принять решения собственников.

26.05.2015 на сайте Лицензионной комиссии администрации НСО был опубликован протокол № 10 от 22.05.2015, подтверждающий, что обществу с ограниченной ответственностью «УК «Доверие» отказано в выдаче лицензии на управление многоквартирными домами.

Из резолютивной части протокола заседания Комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области от 22.05.2015 № 10 однозначно видно, что комиссией принято решение отказать управляющей компании «Доверие» в предоставлении лицензии:

- в разделе «Решили» протокола в графе «Решение о предоставлении или отказе в предоставлении лицензии» на стр. 8 указано, что ООО УК «Доверие» (ИНН 5410779982 «...») - отказать.

Порядок работы лицензионной комиссии установлен постановлением губернатора Новосибирской области от 18.11.2014 № 180 «О комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области», утверждено «Положение о комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области» (далее - «Положение»),

Пунктом 3 (п.п.1) Положения установлено, что одним из основных полномочий комиссии является принятие решения о выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами или об отказе о выдаче лицензии.

Пунктом 35 Положения установлено, что в протоколе заседания Лицензионной комиссии должны содержаться решения, принятые Лицензионной комиссией, и результаты голосования по ним.

В Протоколе № 10 от 22.05.2015 указаны результаты голосования по ООО УК «Доверие»: п. 21 стр. 5: За- 3 голоса, против - 6, воздержался - 6 голосов.

Решение, принятое Лицензионной комиссией по ООО УК «Доверие» - отказать. Никаких других решений по УК «Доверие» в протоколе от 22.05.2015 не приведено.

30.05.2015 администрация Калининского района разместила на официальном сайте <http://kalinnsk.ru/> извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами. Претензии ООО УК «Доверие» о нарушении 15-дневного срока размещения извещения с 18.05.2015 (30.05., а не 01.06.) не обоснованны, т.к. это никак не повлияло и не могло повлиять на права ООО УК «Доверие».

Администрация обязана опубликовать извещение о проведении конкурса не позднее 01.06.2015, а лицензию ООО УК «Доверие» получило только 07.07.2015.

08.06.2015 в администрацию Калининского района также поступило указание из вышестоящей организации - письмо Департамента энергетики и ЖКХ мэрии города Новосибирска от 08.06.2015 № 12/1/04708, в котором указано, что по состоянию на 25.05.2015 Лицензионной комиссией НСО отказано Управляющей компании «Доверие» в выдаче лицензии.

После 09.06.2015 на сайте Лицензионной комиссии НСО вывешен протокол № 11 от 06.06.2015, из которого видно, что у ООО УК «Доверие» нет лицензии.

Администрация Калининского района инициировала общие собрания, которые прошли почти во всех из указанных домов:

ул. Танковая, 25\1, протокол общего собрания от 22.06.2015. Собрание не состоялось из-за отсутствие кворума;

ул. Танковая, 7 (протокол от 22.06.2015, кворума не было);

ул. Танковая, 45\2 (протокол от 22.06.2015, кворума не было);

ул. Танковая, 41 \3 (протокол не представили);

ул. Народная, 46 (протокол не представили);

ул. А. Невского, 12а (протокол от 23.06.2015, кворума не было);

ул. Театральная, 37 (протокол от 24.06.2015, кворума нет);

ул. Новая Заря, 47 (протокол от 25.06.2015, кворума нет);

ул. Танковая, 45 (протокол от 22.06.2015, кворума нет);

ул. Б. Хмельницкого, 24 - протокол не представили;

ул. Б. Хмельницкого, 26 - протокол не представили.

На 29.06.2015 ни один дом не выбрал новый способ управления или новую управляющую компанию.

С 30.06.2015 был проведен открытый конкурс.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

18.05.2015г. в адрес администрации Калининского района г. Новосибирска поступило письмо государственной жилищной инспекции Новосибирской области (направлено 12.05.2015).

Согласно вышеуказанному письму ООО Управляющая компания «Доверие» (далее- ООО УК «Доверие») отказано в выдаче лицензии на управление многоквартирными домами. ООО УК «Доверие» осуществляет свою деятельность на территории Калининского района г. Новосибирска.

26.05.2015 на сайте Лицензионной комиссии администрации НСО был опубликован протокол № 10 от 22.05.2015, подтверждающий, что обществу с ограниченной ответственностью УК «Доверие» отказано в выдаче лицензии на управление многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

Согласно п. 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 21 июля 2014 года № 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» осуществление вышеуказанной деятельности без лицензии не допускается.

Пунктом 4 статьи 7 указанного ФЗ-255 установлено, что в случае, если юридическому лицу отказано в выдаче лицензии, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса РФ, 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 РФ, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

30.05.2015г. разместив на официальном сайте <http://kalinnsk.ru/> извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, администрация Калининского района руководствовалась вышеуказанными нормами права.

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что у администрации Калининского района г. Новосибирска были законные основания для инициации вышеуказанной конкурсной процедуры (письмо государственной жилищной инспекции об аннулировании лицензии на управление многоквартирными домами ООО УК «Доверие»).

Комиссией установлено, что на момент рассмотрения жалобы информация о рассматриваемом конкурсе (включая конкурсную документацию, протоколы) размещена на официальном сайте в сети интернет <http://www.torgi.gov.ru> в полном объеме и доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Доверие» на действия администрации Калининского района г. Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Танковая, дома № 7, 25/1, № 41/3, № 45, 45/2; ул. Народная, д. № 46; ул. Театральная, д. № 37; ул. Б. Хмельницкого, дома № 24, № 26, № 26/1; ул. Новая Заря, д. 47; ул. А.Невского, д. 12А необоснованной.

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