

Администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района выдано разрешение на ввод объектов в эксплуатацию: RU56521319-22 от 24.11.2015г. (многоквартирный дом по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а).

По результатам проверки установлено, что конкурс по отбору управляющей организации администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района не проводился. На официальном сайте сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом размещено не было.

Между тем, в соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК 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. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Согласно ст. 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Правила) конкурс проводится определенных случаях, в т.ч. если: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан начать совершать действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний, однако данных действий администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района совершено не было.

Согласно данным сайта <https://www.reformagkh.ru/> вышеуказанным домом

управляет ООО «Базис Комфорт» на основании договора об управлении многоквартирным домом № 07-07/01 от 08.12.2015г. Данный договор заключен между застройщиком ООО «ЭнергоСтройГрупп» и ООО «Базис Комфорт».

При этом, согласно ч.14 ст.161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Следовательно, данная мера принимается только на срок до подведения итогов конкурса и не может служить причиной непроведения соответствующего конкурса.

В соответствии с п.6 ч.1 ст.14 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#).

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Рынок по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) на территории МО Оренбургский район является конкурентным. Так на территории МО г. Оренбург осуществляют деятельность следующие субъекты: ООО «ЛК Скандориум», ООО УК «Служба заказчика», ООО «УК «Наш дом»; ООО «УК ЖФ Северная», ООО «УК Западная-1», ООО «УК ЖФ Центральная», ООО «УК Западная-1», ООО «Октябрьский Жилкомсервис № 6», ООО «Октябрьский Жилкомсервис № 5», ООО «Гамма», ООО «УК «Южная», ООО «Оренбургская областная компания», ООО «Оренбургская управляющая компания» и др. Данная информация подтверждается и сведениями о лицензиях, полученных управляющими организациями, с официального сайта ГЖИ по Оренбургской области.

Непроведение, в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предложившие наилучшие условия содержания многоквартирного дома, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также

хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке.

Учитывая изложенное, администрация МО Пригородный сельсовет Оренбургского района своевременно не обеспечила проведение конкурса по отбору управляющих компаний для управления вновь возведенными и сданными в эксплуатацию в 2016г. многоквартирными домами, расположенными на территории МО Пригородный сельсовет, что отрицательно сказывается не только на состоянии конкуренции на данном рынке, но и оказывает негативное влияние на собственников помещений данных многоквартирных домов.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях администрации Пригородный сельсовет Оренбургского района признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области на основании [статьи 39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения ограничивающих конкуренцию действий, для чего **в срок до 31 октября 2016 г.** провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Пригородный, ул. Сиреневая, д.4а.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Заместитель руководителя Управления

<.....>

