

предупреждение

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

По результатам осуществления полномочий по контролю за соблюдением требований антимонопольного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области установлено следующее.

Между ООО «Мега-Строй», являющимся застройщиком жилых помещений и ООО УК «Времена года» в 2015, 2016, 2017 гг. заключены договоры управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: п.Культура, ул.Изумрудная, д. 1-22, д. 4/1, 4/2, 6/1, 6/2, 8/1, 8/2, 10/1, 10/2, 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 16/1, 16/2, 18/1, 18/2, 20/1, 20/2, 22/1, 22/2; ул.Весенняя, д. 1-13.

Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию выданы администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200

настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Частью 13 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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. 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.

В соответствии с частью 14 статьи 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.

Документы, подтверждающие проведение конкурса по отбору управляющей организации для указанных многоквартирных домов не представлены.

В соответствии с Соглашениями о передаче части полномочий по

решению вопросов местного значения поселения, заключенными между администрацией Ройкинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области и администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области, действующими в период заключения договоров на управления многоквартирными домами установлено, что полномочиями по проведению конкурсов по отбору управляющей организации обладала Ройкинская сельская администрация Кстовского муниципального района.

На сегодняшний день, в соответствии с пп. л п. 4 Соглашения о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения поселения, заключенного между администрацией Ройкинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области и администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области 30.12.2019 полномочия по организации и проведении конкурсов по отбору управляющей компании для многоквартирных домов, вновь введенных в эксплуатацию, в случае если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ, о выборе способа управления многоквартирным домом не принято или не реализовано, либо собрание собственников помещений в многоквартирном доме не проведено или не имело кворума переданы администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области.

Таким образом, учитывая изложенное полномочиями по проведению конкурсов по отбору управляющей организации в настоящее время обладает администрация Кстовского муниципального района.

Указанные бездействия в части непроведения конкурсов по отбору управляющей организации содержат признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Федеральный закон "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закона о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в бездействии администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Нижегородское УФАС России на основании статьи 39.1

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения бездействия, нарушающего антимонопольное законодательство, а именно: **в срок до 30.04.2020** предпринять меры, направленные на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, расположенных по адресу: п.Культура, ул.Изумрудная, д. 1-22, д. 4/1, 4/2, 6/1, 6/2, 8/1, 8/2, 10/1, 10/2, 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 16/1, 16/2, 18/1, 18/2, 20/1, 20/2, 22/1, 22/2; ул.Весенняя, д. 1-13.

О выполнении предупреждения сообщить в Нижегородское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

<...>

Идентификатор