

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

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления – начальника антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <....>. ; членов Комиссии – <....>, <....>, <....>, <....>;

в присутствии представителя ответчика – администрации МО Новоорский поссовет – <....> (Доверенность);

рассмотрев дело № 06-05-39/2015 о нарушении администрацией МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области, руководствуясь ч. 6 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По итогам рассмотрения заявления Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области (далее – ГЖИ) (вх. № 8519к от 28.09.2015 г.) на бездействие администрации МО Новоорский район Оренбургской области, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установлено следующее.

Из обращения ГЖИ следует, что письмом от 07.04.2015 г. № 38/04-4565 ГЖИ направило информацию в администрацию МО Новоорский район о том, что общество с ограниченной ответственностью «Новоорский технический сервис» (далее – ООО «НТС») обратилось в ГЖИ с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением срока, установленного Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 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» (далее – Закон № 255) - 02.04.2015 г. Кроме этого, в адрес администрации МО Новоорский район был направлен перечень многоквартирных домов, расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова 15 «а»; ул. Есенина 12; ул. Булдакова 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8. Указанные в перечне дома находились в управлении ООО «НТС» на момент подачи им заявления о предоставлении лицензии.

На момент обращения ГЖИ в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области, сведений об исполнении администрацией МО Новоорский район Оренбургской области обязанностей по проведению общего

собрания собственников многоквартирных домов, находившихся в управлении ООО «НТС», установленных Законом № 255, в ГЖИ не поступало.

Оренбургским УФАС России по результатам анализа установлено следующее.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона № 255, что в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), 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 Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в [части 3 статьи 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные [пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19](#) (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), [21, 28, 30, 33 части 1](#) настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 5 Устава МО Новоорский поссовет Новоорского района к [вопросам местного значения](#) поселения относятся обеспечение проживающих в поселении 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](#).

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «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.

Администрацией МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области не исполнена обязанность по организации собрания собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления, предусмотренная ч. 4 ст. 7 Закона № 255: если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, администрация МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области была обязана объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, в действиях администрации МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области усмотрены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии по непроведению конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 203 от 28.10.2015 г. возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства 06-05-39/2015.

Определением Председателя Комиссии Оренбургского УФАС России (исх. 18077 от 28.10.2015 г.) рассмотрение дела назначено на 24 ноября 2015 г. в 15 ч. 00 мин.

В ходе заседания Комиссии представитель ответчика пояснил, что непосредственно в адрес администрации МО Новоорский поссовет обращений ГЖИ не поступало. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления, а также открытый конкурс по отбору управляющей организации не были проведены, поскольку опоздание на один день в подаче заявления на предоставлении лицензии не является существенным моментом, и лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «НТС» получило 30.04.2015 г. Кроме того, ООО «НТС» добросовестно и качественно исполняет свои обязанности по обслуживанию домов.

14.11.2015 г. и 17.11.2015 г. по 19 многоквартирным домам, находившихся в управлении ООО «НТС» проведены общие собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах, на которых выбран способ управления многоквартирными домами – управление управляющей организации, а именно ООО «НТС».

Заслушав пояснения представителя ответчика, исследовав представленные материалы, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к выводу о необходимости привлечения к участию в деле в качестве заявителя – Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области, а также о необходимости получения дополнительных доказательств для принятия решения по существу рассматриваемого дела, на основании п. 2, 3 ч. 1 ст. 47 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях полного, всестороннего, объективного рассмотрения дела, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 06-05-39/2015 отложить.

2. Назначить рассмотрение дела № 06-05-39/2015 на « 11 » декабря 2015 г. на « 14 » часов « 30 » минут по адресу: г. Оренбург ул. 9 Января 64, каб. 915.

3. Привлечь к участию в качестве заявителя – Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области.

4. Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области представить в срок до « 08 » декабря 2015 г.:

- письменные пояснения по существу рассматриваемого дела;

- разъяснения по вопросу порядка предоставления лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- протоколы проведения общих собраний от 14.11.2015 г., 17.11.2015 г. собственников жилых помещений расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова 15 «а»; ул. Есенина 12; ул. Булдакова 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8.

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела.

5. Явка представителей ответчика, заявителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>