

**Управление государственного
жилищного надзора**

Белгородской

области

308000, г. Белгород,

Белгородский проспект, д.85 «А»

**Департамент городского хозяйства
администрации**

города Белгорода

308000, г. Белгород, пр. Гражданский, 38

ТСЖ «Восход»

308007, г. Белгород,

ул. Садовая, дом 102 «Б»

заявитель

308007, г. Белгород,

ул. Некрасова, дом 16, кв. 15

РЕШЕНИЕ (извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 25 февраля 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 03 марта 2016 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии <...>, члены Комиссии: <...> - начальник отдела правового обеспечения и контроля

рекламы, <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, в присутствии представителя от управления государственного жилищного надзора Белгородской области <...> (доверенность от 09.02.2016 года), гражданина <...>, представителя от ТСЖ «Восход» <...> (доверенность от 28.01.2016 года), представителя от городского жилищного фонда администрации города Белгорода <...>, руководствуясь ч.2 ст.45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев дело **№ 463-15-А3** по признакам нарушения управлением государственного жилищного надзора Белгородской области части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, **установила:**

В Белгородское УФАС России 05.11.2015 года (Вх. № 3327 от 05.11.2015 г.) поступило письменное заявление от гражданина <...> (г. Белгород, ул. Некрасова, дом 16, кв.) с приложенными к нему материалами.

Из данного заявления следует, что статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, является управление государственного жилищного надзора Белгородской области.

Пунктом 9 статьи 138 Жилищного кодекса РФ закреплена обязанность товариществ собственников жилья вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса.

Управление многоквартирным домом 16 по улице Некрасова города Белгорода осуществляет товарищество собственников жилья «Восход».

1. года управление государственного жилищного надзора Белгородской области сообщило заявителю, что ТСЖ «Восход» в марте 2015 года направило копию реестра членов товарищества в управление государственного жилищного надзора Белгородской области.
1. года заявитель получил заказное письмо от управления государственного жилищного надзора Белгородской области, из которого следовало, что в реестре членов ТСЖ «Восход» по состоянию на 01.03.2015 года дом 16 по улице Некрасова города Белгорода не числится.

Несмотря на несостоятельность формулировки, поскольку в реестре членов товарищества собственников жилья заносятся сведения о правообладателях, из письма следует, что ТСЖ «Восход» не признает членами товарищества собственников помещений многоквартирного дома 16 по улице Некрасова города Белгорода с 01.03.2015 года, следовательно, управление указанным домом ТСЖ «Восход» незаконно с указанной даты.

Заявитель на основании личного заявления являлся членом ТСЖ «Восход» с 01.03.2013 года заявление о выходе не подавал, своевременно и в полном объеме

оплачивает выставляемые ТСЖ «Восход» обязательные платежи и взносы.

Согласно сведений размещенных на сайте <https://www.reformagkh.ru/> по состоянию на 05.11.2015 года следует, что управление домом 16 по улице Некрасова города Белгорода осуществляет ТСЖ «Восход».

Заявитель считает, что управление государственного жилищного надзора Белгородской области, получив 31.03.2015 года и зарегистрировав его за №1413 обязательные для предоставления в данный орган сведения, в которых отсутствовали данные о наличии членов ТСЖ «Восход» среди собственников дома 16 по улице Некрасова города Белгорода по состоянию на 01.03.2015 года при том, что указанный дом управляется, не осуществило возложенные на него законом обязанности по выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, тем самым, осуществляет бездействие, которое привело к недопущению, ограничению и устранению конкуренции в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями, фактически предоставило ТСЖ «Восход» право управления многоквартирным домом 16 по улице Некрасова города Белгорода без каких-либо законных к тому оснований.

В силу части 1 Статьи 15 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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами посредством принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами своей деятельности.

Согласно подпункту «в» пункта 3 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 года №493, государственный жилищный надзор осуществляется посредством систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного

самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 11 Положения о государственном жилищном надзоре, предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами и гражданами обязательных требований к управлению многоквартирными домами, созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов.

Пунктом 14 Положения о государственном жилищном надзоре закреплено, что при осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об их деятельности орган государственного жилищного надзора проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети «Интернет» информацию об их деятельности.

Бездействие управления государственного жилищного надзора Белгородской области, которое, по мнению заявителя привело к недопущению, ограничению и устранению конкуренции в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями, фактически предоставило ТСЖ «Восход» право управления многоквартирным домом 16 по улице Некрасова города Белгорода без каких-либо законных к тому оснований.

Рассмотрев заявление <...> и имеющиеся материалы, приказом Белгородского УФАС России от 04 декабря 2015 № 397 возбуждено дело по признакам нарушения управлением государственного жилищного надзора Белгородской области (308000, г. Белгород, Белгородский проспект, дом 85-а) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не осуществлении возложенных на него законом обязанностей по выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, тем самым осуществило бездействие, которое может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями.

Рассмотрение дела № 463-15-А3 откладывалось определением от 21.12.2015 года в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и привлечению к участию в деле лиц, участие которых в деле необходимо.

С учетом того, что дело возбуждено до вступления в силу Федерального Закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 275-ФЗ) по признакам нарушений, предусматривающих с 05.01.2016 года обязательность выдачи предупреждения, принять решение по настоящему делу без вынесения предупреждения и до завершения срока его

выполнения в связи с вступлением в силу Закона № 275-ФЗ Комиссия не имеет права.

Определением от 29.01.2016 года в связи с выдачей управлению государственного жилищного надзора Белгородской области предупреждения о прекращении действий (бездействии), рассмотрение дела в соответствии с частью 3 статьи 39.1, частью 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отложено до истечения установленных сроков.

В соответствии с предупреждением о прекращении действий (бездействии) которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (Исх. № 218/5 от 29.01.2016 г.), управлению государственного жилищного надзора Белгородской области в срок до 19 февраля 2016 года необходимо исполнить возложенные основные функции в соответствии с разделом 2 пункта 2.1 п.п.2.1.1, пунктами 2.3, 2.4 «Положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области» в части организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

- управлению многоквартирными домами;
- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2.3 Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

2.4. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Организации и проведения плановых и внеплановых документальных и выездных проверок в соответствии со [статьями 9 - 12](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, результаты исполнения управлением государственного жилищного надзора Белгородской области предупреждения, выслушав заявителя, ответчика, лиц участвующих в рассмотрении дела пришла к

следующим выводам.

В соответствии с разделом 2 пункта 2.1 п.п.2.1.1, пунктами 2.3, 2.4 «Положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области» на управление государственного жилищного надзора Белгородской области» возложены основные функции в части организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

- управлению многоквартирными домами;
- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Принятию предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Кроме того, аналогичные функции по организации и проведении плановых и внеплановых документальных и выездных проверок возложены в соответствии со [статьями 9 - 12](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Комиссией установлено, что управлением государственного жилищного надзора Белгородской области в соответствии с предупреждением Белгородского УФАС России от 29.01.2016 № 218/5 проведена внеплановая выездная проверка в отношении ТСЖ «Восход», в ходе которой установлено, что в доме № 16 по ул. Некрасова г. Белгорода собственники помещений дома по состоянию на январь 2015 года, являющиеся членами ТСЖ «Восход», составляют менее 50 процентов от всех собственников помещений указанного многоквартирного дома.

Информация о проведении собственниками помещений дома № 16 по ул. Некрасова г. Белгорода общего собрания по выбору способа управления многоквартирным домом или выбору управляющей организации в период с января 2015 года по январь 2016 года в управление государственного жилищного

надзора Белгородской области не поступала.

По результатам проведенной проверки в адрес администрации города Белгорода выдано представление о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом № 16 по ул. Некрасова г. Белгорода и в течение месяца со дня его получения сообщить о принятых мерах.

В соответствии с ч. 6 ст. 143 Жилищного кодекса РФ членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 настоящего Кодекса способов управления многоквартирным домом.

В силу ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

На рассмотрение Комиссии ответчиком представлены копии документов свидетельствующих об исполнении предупреждения Белгородского УФАС России.

Заявитель ознакомился с документами, свидетельствующими о выполнении управлением государственного жилищного надзора Белгородской области предупреждения Белгородского УФАС России.

Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу об исполнении управлением государственного жилищного надзора Белгородской области предупреждения.

При рассмотренных обстоятельствах на основании части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит прекращению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России,

РЕШИЛА

прекратить рассмотрение дела №463-15-АЗ в отношении управления государственного жилищного надзора Белгородской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

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