

Руководителю Государственной  
жилищной инспекции Республики  
Хакасия

<...>

Щетинкина ул., д. 18, г. Абакан,  
Республика Хакасия, 655017

gzi@r-19.ru

Уважаемый ... ..!

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакаское УФАС России) поступило заявление ООО «РЭУ» (вх. № 3819 от 18.07.2016), указывающее на признаки нарушения Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия антимонопольного законодательства в части невключения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, Ленинградский мкр., д. 43, в реестр лицензий ООО «РЭУ» (решение № 330-3377 от 30.06.2016).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия исследованы доводы ООО «РЭУ», и установлено следующее.

ООО «РЭУ» имеет лицензию № 019 000064 от 28.04.2015 года на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

С 09.06.2015 года ООО «РЭУ» является управляющей компанией многоквартирного дома № 43 Ленинградского микрорайона г. Саяногорска (в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений указанного дома от 12.05.2015 года).

02.06.2016 года в адрес ООО «РЭУ» от собственника помещения № 259 <...> поступила копия протокола общего собрания собственников от 01.06.2016 года, согласно которого в качестве управляющей компании МКД № 43 избрана ООО УК «Квартал Плюс» с 01.07.2016 года. В протоколе указано, что очно-заочное голосование проводилось в период с 28.04.2016 года по 27.05.2016 года.

21.06.2016 года ООО «РЭУ» было проведено внеочередное очно-заочное собрание собственников помещений дома № 43 по расторжению договора управления с ООО УК «Квартал Плюс» и выборе в качестве управляющей компании ООО «РЭУ» с 02.07.2016 года.

27.06.2016 года ООО «РЭУ» направило в адрес Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия заявление о внесении изменений в реестр лицензий ООО «РЭУ» в связи с заключением договора управления многоквартирным домом № 43 Ленинградского микрорайона г. Саяногорска (в

соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 43 от 27.06.2016 года).

Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия не включила многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, Ленинградский мкр., д. 43, в реестр лицензий ООО «РЭУ» (решение № 330-3377 от 30.06.2016), ссылаясь на нарушение подп. «г» п. 5 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации».

Проанализировав представленные документы и сведения, Хакасское УФАС России пришло к следующим выводам.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок).

Согласно пункту 7 Порядка по результатам рассмотрения заявления и документов орган государственного жилищного надзора принимает одно из следующих решений:

- а) о внесении изменений в реестр;
- б) об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления;
- в) о приостановлении рассмотрения заявления.

27.06.2016 в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия поступило заявление ООО «РЭУ» о внесении изменений в реестр лицензий на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 43 мкр. Ленинградский г. Саяногорск о расторжении договора управления с ООО УК «Квартал Плюс», о выборе управляющей организации ООО «РЭУ» от 27.06.2016.

28.06.2016 года в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия от ООО УК «Квартал Плюс» поступила копия искового заявления о признании недействительным протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 43 мкр. Ленинградский г. Саяногорск в форме очно-заочного голосования от 27.06.2016, согласно которому в качестве управляющей организации выбрано ООО «РЭУ».

Получение искового заявления судом подтверждается штампом приемной Саяногорского городского суда Республики Хакасия от 28.06.2016 года.

В соответствии с пунктом 9 Порядка основанием для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления является в том числе несоответствие заявления и документов требованиям, установленным [подпунктом «г» пункта 5](#) настоящего Порядка, а именно: отсутствие судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении.

В соответствии со статьей 147 ГПК РФ после принятия заявления судья выносит определение о подготовке дела к судебному разбирательству и указывает действия, которые следует совершить сторонам, другим лицам, участвующим в деле, и сроки совершения этих действий для обеспечения правильного и своевременного рассмотрения и разрешения дела.

Подготовка к судебному разбирательству является обязательной по каждому гражданскому делу и проводится судьей с участием сторон, других лиц, участвующих в деле, их представителей.

В силу общих принципов и смысла гражданского процесса поступление в суд искового заявления не свидетельствует о наличии судебного спора между сторонами, поскольку указанное заявление, например, может быть оставлено без движения (статья 136 ГПК РФ).

В данном случае у Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия на момент принятия решения № 330-3377 от 30.06.2016 отсутствовали надлежащие документы, подтверждающие наличие судебного спора по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении.

Кроме того, как стало известно Хакасскому УФАС России, исковое заявление от 28.06.2016 было оставлено без движения Саяногорским городским судом Республики Хакасия (определение об оставлении искового заявления без движения от 01.07.2016).

Таким образом, протокол от 27.06.2016 года на дату принятия Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия решения № 330-3377 от 30.06.2016 в суде обжаловался.

Согласно 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**, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Постановлением Правительства Республики Хакасия от 17.09.2013 № 514 утверждено Положение о Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, в соответствии с пунктом 1.1 которого Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия является исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионный контроль на территории Республики Хакасия.

ООО «РЭУ» и ООО УК «Квартал Плюс», претендующие на спорный

многоквартирный дом, являются конкурентами между собой, поскольку осуществляют деятельность на одном товарном рынке, а именно: управление недвижимым имуществом (эксплуатацией жилого фонда) за вознаграждение или на договорной основе.

Таким образом, неправомерный отказ Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия во внесении изменений в реестр ООО «РЭУ» мог привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

Следовательно, в действиях Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в осуществлении действий (бездействий), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в части принятия решения № 330-3377 от 30.06.2016 об отказе ООО «РЭУ» во внесении изменений в реестр лицензий Республики Хакасия по многоквартирному дому № 43 мкр. Ленинградский г. Саяногорск и возврате лицензиату заявления.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального закона от 05.10.2015 года № 275-ФЗ, действующей с 05.01.2016 года) предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и **15** настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Хакаское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения действий,

содержащих признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего:

1. В случае повторной подачи ООО «РЭУ» заявления о внесении изменений в реестр лицензий Республики Хакасия по многоквартирному дому № 43 мкр. Ленинградский г. Саяногорск, рассмотреть указанное заявление с учетом положений ГПК РФ, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Устранить причины и условия, способствовавшие возникновению нарушения, изучив требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части принятия решения об отказе хозяйствующему субъекту во внесении изменений в реестр лицензий, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке управления недвижимым имуществом (эксплуатацией жилого фонда) за вознаграждение или на договорной основе.

Действия в соответствии с настоящим предупреждением необходимо совершить в срок **до 30 сентября 2016 года**.

Согласно части 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Частью 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель управления

...