

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «17» апреля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» апреля 2015 г.

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

рассмотрев дело № 81/04 по признакам нарушения Администрацией г. Донецка (346330, Ростовская область, г. Донецк, пр. Мира, 39; далее по тексту - Администрация) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в отсутствие представителей Администрации, в присутствии представителей ООО «Городская управляющая компания», в отсутствие представителя Донецкого отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

УСТАНОВИЛА:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. №ИА/30891/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС установлено, что 28.08.2012 года Администрацией г. Донецка МУП г. Донецка Ростовской области «Архитектурно-градостроительное бюро» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, микрорайон 2, д. 10 (далее – МКД) в эксплуатацию № RU61305000-303.

При этом, согласно письму Администрации от 27.09.2013 г. (вх. № 17958) конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не проводился.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениям Администрации (вх. № 2977 от 02.03.2015 г.) конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не проводился в связи с тем, что в соответствии со ст. 161 ЖК РФ протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 30.08.2012 г. в качестве управляющей организации выбрано ООО «Городская управляющая компания» (заверенная печатью ООО «Городская управляющая организация» и подписью директора ООО «Городская управляющая организация» В.Г. Сербова копия протокола собственников от 30.08.2012 г. прилагается)

Кроме того, в данных пояснениях указано, что обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций возложена на МУ «Управление ЖКХ, транспорта и связи Администрации г. Донецка», действующего на основании Положения, утвержденного решением Донецкой городской Думы от 27.02.2013 г. № 23.

Однако, ранее, 27.09.2013 г. (вх. № 17958), Администрацией г. Донецка за подписью заместителя главы Администрации по строительству и реструктуризации угольной промышленности Д.П. Романенко представлен ответ на запрос Ростовского УФАС России от 02.09.2013 г. исх. № 17368/04 к которому приложена копия решения общего собрания собственников помещений в МКД от 27.08.2012 г., которая также заверена печатью ООО «Городская управляющая организация» и подписью директора ООО «Городская управляющая организация» В.Г. Сербова.

В этой связи к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Городская управляющая организация», рассмотрение дела отложено на 17.04.2015 г.

Кроме того, в ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» (Каменское межрайонное отделение) и в ОАО «Донэнерго» (филиал «Тепловые сети» - Донской район тепловых сетей) были направлены запросы (исх. № 4865/04 и № 4864/04) от 25.03.2015 г. о предоставлении копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД и договора управления МКД.

Согласно письменным пояснениям ООО «Городская управляющая организация» (вх. № 5912 от 17.04.2015 г.) собственниками помещений в МКД способ управления выбран 27.08.2012 г. (копия протокола от 25.06.2012 г. прилагается).

Письмом ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» (Каменское межрайонное отделение) от 07.04.2015 г. (вх. № 5241) в Ростовское УФАС России была представлена копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 27.08.2012 г., который явился одним из оснований для обслуживания данного дома ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» в рамках договора энергоснабжения № 921 от 01.12.2009 г.

Из изложенного Комиссия приходит к выводу, что надлежащим стоит считать протокол общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа

управления МКД от 27.08.2012 г.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, [статья 161](#) ЖК РФ дополнена [частью 13](#), согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4 настоящей статьи](#) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Однако, как было установлено в рамках рассмотрения дела № 81/04, согласно протоколу общего собрания будущих собственников помещений в МКД от 27.08.2012 г. в качестве способа управления МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «Городская управляющая организация».

Таким образом, собственниками помещений в МКД до ввода дома в эксплуатацию был выбран способ управления, в связи с чем, обязанность по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Донецк, микрорайон 2, д. 10 у Администрации отсутствовала.

Таким образом, в действиях Администрации г. Донецка отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 – 4 статьи 41](#), [пунктом 2 части 1 статьи 48](#), [статьей 49](#) Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу № 81/04 в отношении Администрации г. Донецка по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).