

Общество с ограниченной
ответственностью «СтройАльянс»

дер. Ненимяки, д. 83, пом. 11,

Всеволожский район,

Ленинградская обл., 188696

тел./факс: (813 70) 558 12

email: StroiAlyans12@mail.ru

(заявитель)

От 17.09.2015 № Р/04/1024

Администрация муниципального
образования «Куйвозовское сельское
поселение» Всеволожского
муниципального района

Ленинградской области

ул. Александрова, д. 6, дер. Куйвози,

Всеволожский р-н,

Ленинградская обл., 188656

тел.: (813 70) 511 30,

факс: (813 70) 511 51

e-mail: adm-kyivozy@yandex.ru
(ответчик)

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «09» сентября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «17» сентября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Ленинградского УФАС России) в составе:

Журавлева Алексея Александровича – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Борисовой Алены Александровны – начальника отдела контроля органов власти;

Агаяна Георгия Араратовича – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Теватросян Ирины Спартаковны – специалиста – эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 47 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (188656, Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Куйвозы, ул. Александра, д. 6) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 47 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по результатам рассмотрения заявления (вх. от 02.06.2015 № 3957) Общества с ограниченной ответственностью «СтройАльянс» (далее – ООО «СтройАльянс») на действия Администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация). Из содержания вышеуказанного заявления следует, что Администрацией было издано Постановление от 01.05.2015 №132 «О расторжении договора и передаче управления многоквартирными домами» (далее – Постановление), в котором Администрация постановила передать ООО «ГТМ-стройсервис» с 01.05.2015 в управление многоквартирные жилые дома сроком на 30 дней, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Ненимяки, дер. Васкелово, пос. Стекланный, пос. Лесное до момента выбора собственниками управляющей организации либо оглашения итогов открытого конкурса на право управления жилым домом. Также сообщается, что данный договор был продлен еще на один месяц дополнительным соглашением от 27.05.2015 №1.

В ходе рассмотрения дела, лицами, участвующими в деле были представлены следующие пояснения.

Заявитель пояснил, что с 01.10.2012 года ООО «СтройАльянс» на основании договора от 10.10.2012 №39/06.02-07, заключенного с Администрацией

осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Ненимяки, дер. Васкелово, пос. Стекланный, пос. Лесное. Но по состоянию на 01.05.2015 Комитетом государственного надзора и контроля Ленинградской области решение о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «СтройАльянс» не было принято. 01.05.2015 года по инициативе главы Администрации состоялось экстренное заседание по вопросу управления многоквартирными домами на территории МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, на котором было принято решение о расторжении с ООО «СтройАльянс» договора от 10.10.2012 №39/06.02-07 на управление многоквартирными домами и передаче управления многоквартирными домами ООО «ГТМ-стройсервис» с заключением с ним договора сроком на 30 дней. Таким образом, Администрацией было издано Постановление от 01.05.2015 №132 «О расторжении договора и передаче управления многоквартирными домами» (далее – Постановление), в котором Администрация постановила передать ООО «ГТМ-стройсервис» с 01.05.2015 в управление многоквартирные жилые дома сроком на 30 дней, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Ненимяки, дер. Васкелово, пос. Стекланный, пос. Лесное до момента выбора собственниками управляющей организации либо оглашения итогов открытого конкурса на право управления жилым домом. Также сообщается, что данный договор был продлен еще на один месяц дополнительным соглашением от 27.05.2015 №1.

Представитель Администрации заявил, что на данный момент Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменено Постановление от 01.05.2015 №132 и право на управление вышеперечисленными домами возвращено ООО «СтройАльянсу», то есть Договор между ООО «СтройАльянс» и Администрацией от 10.10.2012 №39/06.02-07 считается действующим. Собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: пос. Лесное, пос. Стекланный, дер. Ненимяки Всеволожского района Ленинградской области, за исключением дома №35 в пос. Стекланный и дома №111 в дер. Ненимяки, была выбрана в качестве управляющей организации ООО «СтройАльянс». Документация на проведение конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в дер. Васкелово проходит юридическое согласование.

Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные сторонами по делу, Комиссия Ленинградского УФАС России полагает следующее.

В соответствии с частью 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).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающий порядок и случаи проведения конкурса, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Порядок проведения открытого конкурса установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

Из материалов, представленных в Ленинградское УФАС России установлено, что на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирных домов по адресам: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Ненимяки, дер. Васкелово, пос. Стекланный, пос. Лесное в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, было выбрано ООО «СтройАльянс», что подтверждается Протоколами собраний. Исключениями являются многоквартирные дома, расположенные по адресам: пос. Стекланный, д. №35 и дер. Ненимяки, д. №111, так как по этим домам собственниками не выбрана управляющая организация. ООО «СтройАльянс» управляет данными домами до истечения срока Договора от 10.10.2012 №39/06.02-07 (сроком на 3 года). По истечении срока договора Администрация обязана провести конкурс по отбору управляющей организации для управления этими домами, так как в соответствии с пунктом 1 части 3 Постановления 75, Конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 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 - ФЗ №255) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющую предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

На основании части 4 статьи 7 ФЗ №255 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, 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.

Таким образом, в случае, если управляющая организация не успела получить до 01.05.2015 лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо применить аналогию статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: многоквартирным домом должна управлять та же управляющая организация до определения новой управляющей организации по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

21.07.2015 Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено решение по делу №А56-31374/15 о признании Постановления Главы Администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.05.2015 № 132 недействительным как не соответствующее Жилищному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 21.07.2014 N 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".

Ленинградское УФАС России сообщает, что на дату рассмотрения антимонопольного дела №47 (09.09.2015) право управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Ненимяки, дер. Васкелово, пос. Стекланный, пос. Лесное, возвращено ООО «СтройАльянс», Договор от 10.10.2012 №39/06.02-07, заключенный в результате конкурса между Администрацией и ООО «СтройАльянс» сроком на 3 года (до 30.09.2015) является действующим, ООО «СтройАльянс» получена лицензия. Таким образом, оснований для проведения конкурса не имеется.

Исходя из вышесказанного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 47 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Председатель Комиссии

А.А. Журавлев

Члены Комиссии

А.А. Борисова

Г.А. Агаян

И.С. Теватросян

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.