

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 3

28 марта 2012г. г.Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии – и.о. руководителя УФАС по Мурманской области А.Н.Плетешкова; членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти Полищук М.С.; ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Журавлёва А.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Рединой Е.Н., специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Дундиной М.В.,

при участии:

представителя ООО «УК Солидарность» <А...> (по доверенности б/н от 01.10.2011 г.),

представителя ММБУ «Новые формы управления» <Р...> (по доверенности б/н от 05.12.2011 г.),

представителей от Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска:

исполняющей обязанности председателя Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска <П...> (Распоряжение администрации г.Мурманска от 12.03.2012 г. № 138-к),

ведущего специалиста Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска <Р...> (по доверенности от 01.01.2012 г. б/н),

рассмотрев дело № 3 по признакам нарушения Мурманским муниципальным бюджетным учреждением «Новые формы управления» (адрес: 183032, г. Мурманск, пр. Кольский, д.129/1) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В ходе заседания Комиссии по рассмотрению дела № 3 о нарушении антимонопольного законодательства представители Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска пояснили, что необходимость проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами: ул. Ломоносова, д.6, ул. Полярные Зори, д.9, пр. Кирова, д.62, обоснована тем, что, по мнению Комитета, общие собрания собственников помещений указанных многоквартирных домов были не правомочны. При этом, в настоящее время Государственная жилищная инспекция Мурманской области на основании заявлений собственников помещений многоквартирных домов, расположенных в городе Мурманске по адресам: ул. Полярные Зори, д.9, ул. Ломоносова, д.6 и пр. Кирова, д.62, проводит документарную проверку правомочности общих собраний собственников жилья указанных многоквартирных домов в части выбора в качестве управляющей компании ООО УК «Содидарность».

Для принятия решения об обоснованности проведения Комитетом по жилищной политике администрации города Мурманска открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами: ул. Ломоносова, д.6, ул. Полярные Зори, д.9, пр. Кирова, д.62, Мурманским УФАС направлен запрос в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области о предоставлении результатов документарной проверки. До настоящего времени данная информация в адрес Мурманского УФАС не представлена.

Кроме того, представителем ММБУ «Новые формы управления» в ходе рассмотрения дела № 3 было представлено на обозрение Комиссии Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 22.11.2011 г. № 7677/11, в котором отражено мнение суда в части применения пункта 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ при выборе управляющей компании путём проведения общих собраний собственников жилья.

Так, по мнению суда, [пункт 8.2 статьи 162](#) Жилищного кодекса, измененный Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в новой редакции позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Однако, [пункт 8.2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) гласит следующее: «собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе

иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом».

По мнению Комиссии Мурманского УФАС, [пункт 8.2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ предусматривает возможность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом при условии не выполнения управляющей организацией условий такого договора. При этом, собственники помещений при принятии указанного решения одновременно должны принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Для дальнейшего рассмотрения и принятия решения по делу № 3, Мурманское УФАС России обратилось в Министерство регионального развития Российской Федерации с целью получения компетентного заключения по вопросу применения [пункта 8.2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ.

В связи с необходимостью получения и в соответствии с пунктом 2) части 3 и частью 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Рассмотрение дела №3, возбужденное в отношении Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления» (адрес: 183032, г. Мурманск, пр. Кольский, д.129/1) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приостановить до получения компетентного заключения по рассматриваемым в рамках дела №3 вопросам от Министерства регионального развития Российской Федерации, и получения заключения Государственной жилищной инспекции Мурманской области о результатах документарной проверки общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных в городе Мурманске по адресам: ул. Полярные Зори, д.9, ул. Ломоносова, д.6 и пр. Кирова, д.62, по выбору в качестве управляющей организации ООО «УК «Солидарность».

Председатель Комиссии: Плетешков А.Н.

Члены Комиссии: Полицук М.С., Журавлёв А.А., Редина Е.Н., Дундина М.В.