

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

## Резолютивная часть решения оглашена «19» июня 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «24» июня 2015г.

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

Председатель Комиссии:

Батурин С.В. – заместитель руководителя -

начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 3 разряда  
отдела контроля органов власти

рассмотрев дело № 428/04 по признакам нарушения МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростов-на-Дону (далее по тексту – МКУ УЖКХ Пролетарского района) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя по доверенности МКУ УЖКХ Пролетарского района,

в отсутствие представителя по доверенности ООО «Фирма «Кристина», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящего дела

## У С Т А Н О В И Л А:

В рамках проведения Ростовским УФАС России мониторинга соблюдения положений Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) за период с 28.03.2014 г. года по февраль 2015 г, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в случаях, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, установлено следующее:

22.12.2014 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону было выдано Разрешение на ввод объекта 10 этажного жилого дома с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: ул. Вересаева, 107/1, Пролетарский район, г. Ростов-на-Дону (далее по тексту - МКД) в эксплуатацию № RU61310000-7965.

При этом, согласно письму МКУ УЖКХ Пролетарского района от 24.02.2015 г. (вх. № 2735) конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренный ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, не проводился.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Согласно письменным пояснениям МКУ УЖКХ Пролетарского района от 07.04.2015 г. (вх. № 5181) МКУ УЖКХ Пролетарского района не имеет возможности исполнить требования п. 2 распоряжения Администрации г. Ростова-на-Дону № 119 от 28.03.2014 г. «Об утверждении плана мероприятий по исполнению постановления Правительства от 06.02.2006 г. № 75» (далее по тексту – Распоряжение) так как, Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону (далее по тексту – Департамент), в установленные сроки, не была представлена информация об объекте, введенном в эксплуатацию в соответствующем районе г. Ростов-на-Дону.

Кроме того, Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики был обязан в срок до 10.04.2014 г. подготовить договоры о передаче функций уполномоченного органа по проведению открытого конкурса МКУ УЖКХ Пролетарского района, предусмотренные п. 6,7 приложения к распоряжению Администрации города Ростова-на-Дону от 28.03.2014 г. № 119. До настоящего времени данные мероприятия Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики не выполнены, а значит, функции по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в многоквартирных домах не были переданы МКУ УЖКХ Пролетарского района.

Также, 29.12.2014 г. на общем собрании собственников помещений МКД выбран способ управления – управляющая компания ООО «УК «Нахичевань», что подтверждается копией протокола от 29.12.2014 г.

Вместе с тем, согласно письменным пояснениям ООО «Фирма «Кристина» от

07.04.2015 г. (вх. № 5208) способ управления МКД общим собранием собственников помещений не выбран.

Определением о назначении дела № 428/04 от 19.03.2015 г. (исх. № 4462/04) дело № 428/04 было назначено к рассмотрению на 28.04.2015 г.

Определением об отложении рассмотрения дела № 428/04 от 28.04.2015 г. (исх. № 7432/04), в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и привлечения к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве лица, располагающего сведениями ООО «УК «Нахичевань», Комиссия отложила рассмотрение дела № 428/04 на 19.06.2015 г.

Согласно письменным пояснениям ООО «УК «Нахичевань» от 27.05.2015 г. (вх. № 8241) 29.12.2014 г. на общем собрании собственников помещений МКД выбран способ управления – управляющая компания ООО «УК «Нахичевань», что подтверждается копией протокола от 29.12.2014 г.

Согласно письменным пояснениям ООО «Фирма «Кристина» от 28.05.2015 г. (вх. № 8334) она не была уведомлена о прекращении действия договора на управление МКД, в связи с выбором способа управления общим собранием собственников помещений МКД.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам

В соответствии со [ст. 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.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, открытый конкурс.

Согласно Распоряжению обязанность по проведению конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ возложена на МКУ «УЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону.

Таким образом, МКУ УЖКХ Пролетарского района является учреждением, наделенным правовыми полномочиями по реализации ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

Однако, из представленных в дело материалов следует, что собственниками помещений в МКД в течение установленного срока для проведения открытого конкурса, предусмотренного ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, был выбран способ управления, в

связи с чем, обязанность у МКУ УЖКХ Пролетарского района по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, отсутствовала.

Таким образом, в бездействии МКУ УЖКХ Пролетарского района отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В этой связи, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела № 428/04, возбужденное в отношении МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростов-на-Дону, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Председатель Комиссии:

С.В. Батурин

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

В.Н. Нефедова

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

арбитражный суд.