

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 055/01/15-671/2023

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

02.06.2023

г. Омск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый сервис» (далее – ООО «УК «Новый Сервис», Общество) (вх. от 03.05.2023 № 4097/23) и дополнение к нему (вх от 02.06.2023 № 5057-ЭП/23) на действия Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области), связанные с опубликованием в официальном телеграм-канале Госжилинспекции Омской области информации о включении ООО «УК «Новый Сервис» в перечень организаций, у которых будут исключены многоквартирные дома из реестра лицензий после 01.06.2023.

Из заявления ООО «УК «Новый Сервис» (вх. от 03.05.2023 № 4097/23) и приложенных к нему материалов следует, что 02.05.2023 в официальном телеграм-канале Госжилинспекции Омской области ([t.me/gzhiomsk](https://t.me/gzhiomsk)) была размещена информация о включении ООО «УК «Новый Сервис» в перечень организаций, у которых будут исключены многоквартирные дома из реестра лицензий после 01.06.2023 (пункт № 2 в перечне).

Кроме того, 02.06.2023 в Омское УФАС России поступили дополнительные материалы к заявлению Общества, а именно: письмо Госжилинспекции Омской области от 02.06.2023 № Исх-23/ГЖИ 7042, из которого следует, что 02.06.2023 истек срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предоставленной ООО «УК «Новый Сервис» (№ 055 000321 от 20.12.2016). В этой связи 02.06.2023 принято решение об исключении с 01.07.2023 сведений о многоквартирных домах, расположенных по адресам: г Омск, ул. Заозерная, д. 3Б, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 28А, г. Омск, ул. Заозерная, д. 11Б, г. Омск, ул. 4-я Северная, д. 5, г. Омск, пр-т Менделеева, д. 29, из реестра лицензий Омской области как находящихся под управлением ООО «УК «Новый Сервис» (ИНН 5501178788).

При рассмотрении заявления Общества Омским УФАС России установлено следующее.

На основании решения лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Омской области от 20.12.2016 № 17, распоряжения Госжилинспекции Омской области от 20.12.2016 № Л-000241 ООО «Управляющая компания ЖКХ «СЕРВИС» (ИНН 5501178788) выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000229 от 20.12.2016. Из названной лицензии следует, что предоставлена она бессрочно и действует на территории Омской области.

В соответствии с распоряжением Госжилинспекции Омской области от 08.10.2018 № Л-000336 лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата лицензии 055 000229 от 20.12.2016) ООО «Управляющая компания ЖКХ «СЕРВИС» (ИНН 5501178788) была переоформлена в связи со сменой наименования юридического лица на ООО «УК «Новый Сервис» (ИНН 5501178788) и адреса места нахождения ООО «УК «Новый Сервис»: 644077 Омская обл., г. Омск, ул. Андрианова, д. 36, кв. 2 на адрес: 644010, Омская обл., г. Омск, ул. Бородина, д. 44.

Обществу выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000321 от 08.10.2018 сроком на 5 лет до 08.10.2023.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено пунктом 4 части 4 статьи 1 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно редакции части 4 статьи 192 ЖК РФ, действовавшей до 11.01.2018, лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 485-ФЗ) в часть 4 статьи 192 ЖК РФ внесены изменения, чем был установлен срок действия лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами – пять лет. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам (часть 13 статьи 1 Федеральный закон № 485).

В соответствии с частью 7 статьи 5 Федерального закона № 485-ФЗ срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренный частью 4 статьи

192 ЖК РФ (в редакции настоящего Федерального закона), применяется к ранее выданным лицензиям и исчисляется со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. В силу части 1 статьи 5 Федерального закона № 485-ФЗ названный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования. Федеральный закон № 485-ФЗ был опубликован на официальном интернет-портале правовой информации 31.12.2017.

Таким образом, срок действия ранее выданных бессрочных лицензий по управлению многоквартирными домами должен был окончиться 11.01.2023.

Однако, Федеральным законом от 21.11.2022 № 463-ФЗ «О внесении изменений в статью 201 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в часть 7 статьи 5 Федерального закона № 485-ФЗ внесены изменения: слова «со дня вступления в силу настоящего Федерального закона» заменены словами «с 1 июня 2018 года».

Таким образом, действие ранее выданных бессрочных лицензий по управлению многоквартирными домами было продлено до 01.06.2023.

Из пояснений Госжилинспекции Омской области следует, что 11.01.2018 действует правило о предоставлении лицензии на 5 лет (часть 4 статьи 192 ЖК РФ). Ранее лицензия предоставлялась без ограничения срока действия. В отношении лицензий, выданных на бессрочной основе, 5-летний срок исчисляется с 01.06.2018 (Федеральный закон от 21.11.2022 № 463-ФЗ). Соответственно, у лицензий, выданных до 11.01.2018, срок действия истекает 01.06.2023. Неверное указание на бланке переоформленной лицензии конечного срока действия лицензии не может свидетельствовать об ином. При оформлении бланка переоформленной лицензии Госжилинспекцией Омской области была допущена техническая ошибка.

Как было указано ранее, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000229 от 20.12.2016 без ограничения срока её действия, выданная Обществу, была переоформлена в 2018 году. Учитывая, что 11.01.2018 года вступил в силу Федеральный закон № 485-ФЗ, которым были внесены изменения в часть 4 статьи 192 ЖК РФ, при переоформлении Госжилинспекцией Омской области 08.10.2018 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами был установлен срок её действия – 5 лет до 08.10.2023 (лицензия № 055 000321 от 08.10.2018). Таким образом, выданная ООО «УК «Новый Сервис» лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

№ 055 000321 от 08.10.2018 сроком на 5 лет является действующей до 08.10.2023. В связи с чем, ранее выданную лицензию нельзя считать

бессрочной.

В соответствии с пунктом 17 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014

№ 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

В силу действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 055 000321 от 08.10.2018 срок подачи заявления о продлении срока действия лицензии в лицензирующий орган еще не наступил.

Вместе с тем, письмом от 02.06.2023 № Исх-23/ГЖИ 7042 Госжилинспекция Омской области сообщила Обществу, что 02.06.2023 истек срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предоставленной ООО «УК «Новый Сервис» (№ 055 000321 от 20.12.2016).

При этом Омское УФАС России считает необходимым отметить, что лицензия № 055 000321 от 20.12.2016 ООО «УК «Новый Сервис» не выдавалась.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) органам государственной власти субъектов 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 частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

На основании вышеизложенного, Омское УФАС России приходит к выводу, что действия Госжилинспекции Омской области, выразившиеся в направлении письма от 02.06.2023 № Исх-23/ГЖИ 7042 об исключении с 01.07.2023 сведений о многоквартирных домах, расположенных по адресам: г Омск, ул. Заозерная, д. 3Б, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 28А, г. Омск, ул. Заозерная, д. 11Б, г. Омск, ул. 4-я Северная, д. 5, г. Омск, пр-т Менделеева, д. 29, из реестра лицензий Омской области как находящихся под управлением ООО «УК «Новый Сервис» (ИНН 5501178788), в связи с истечением 02.06.2023 срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами предоставленной ООО «УК «Новый Сервис» (№ 055 000321 от 20.12.2016), препятствуют осуществлению деятельности ООО «УК «Новый Сервис» по управлению вышеуказанными многоквартирными домами и содержат в себе признаки нарушения, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. В связи с чем, информация о включении ООО «УК «Новый Сервис» в перечень организаций, у которых будут исключены многоквартирные дома из реестра лицензий после 01.06.2023, размещенная в официальном телеграм-канале Госжилинспекции Омской области ([t.me/gzhiomsk](https://t.me/gzhiomsk)), не соответствует действительности.

В связи с наличием в действиях Госжилинспекции Омской области признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Омское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

### **предупреждает**

Государственную жилищную инспекцию Омской области о необходимости прекращения вышеуказанных действий, которые привели к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем:

- отмены решения от 02.06.2023 № Исх-23/ГЖИ 7042;
- удаления из официального телеграм-канала Госжилинспекции Омской области ([t.me/gzhiomsk](https://t.me/gzhiomsk)) информации о включении ООО «УК «Новый Сервис» в перечень организаций, у которых будут исключены многоквартирные дома из реестра лицензий после 01.06.2023.

Настоящее предупреждение подлежит исполнению **в течение 10 рабочих дней** со дня его получения. О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Омское УФАС России **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

<...>