

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

**Резолютивная часть решения оглашена «21» января 2015г.**

В полном объеме решение изготовлено «02» февраля 2015 г.

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

рассмотрев дело № 2427/04 по признакам нарушения Департаментом ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя Департамента ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону по доверенности,

## 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/30892/13 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 30.08.2013 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону ООО «СтройКомфорт» выдано разрешение на ввод многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижненькая, 13 (поз. 6,7,8; 5-я очередь) (Пролетарский район) (далее – МКД) в эксплуатацию.

При этом, как следует из ответа Администрации Ростова-на-Дону от 01.11.2013 г. (вх. № 18869), конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не проводилось.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

Однако, 10.04.2014 г. Арбитражным судом Ростовской области вынесено определение о принятии заявления Администрации г. Волгодонска о признании недействительным решения Ростовского УФАС России от 16.01.2014 г. по делу №2354/04 к производству, подготовке дела №А53-7731/14 к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания

В соответствии с оспариваемым решением Администрация г. Волгодонска была признана нарушившей 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.

Нарушение выразилось в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгодонск, ул. Гагарина, 17а после выданного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В этой связи, определением от 07.04.2014 г. рассмотрение дела № 2465/04 о нарушении антимонопольного законодательства было приостановлено до вступления решения по делу А53-7731/14 в законную силу.

17.06.2014 г. решением Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-7731/14 решение Ростовского УФАС России от 16.01.2014 г. по делу №2354/04 оставлено без изменений.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.09.2014 г. по делу №А53-7731/14 решение Арбитражного суда Ростовской области от 18.06.2014 г. по делу №А53-7731/14 оставлено без изменения.

В этой связи, определением о возобновлении дела № 2427/04 от 14.11.2014 г. рассмотрение дела № 2427/04 было назначено на 11.12.2014 г., и, кроме того, в качестве ответчика по делу было привлечено МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону.

В ответ на определение 14.11.2014 г. о возобновлении дела № 2427/04, от МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону поступили возражения, из которых следовало, оно не является уполномоченным органом на проведение конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, а данная обязанность в соответствии с распоряжением Мэра г. Ростова-на-Дону от 08.06.2006 г. № 114 «Об утверждении мероприятий по исполнению постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75» была возложена на Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону.

15.12.2014 в ходе рассмотрения дела № 2427/04 от Администрации г. Ростова-на-Дону поступило письменное ходатайство о привлечении в качестве надлежащего ответчика по делу №2427/04 Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону (344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 77) и прекращении участия Администрации г. Ростова-на-Дону в качестве ответчика по делу. Данное ходатайство обусловлено следующим:

В соответствии с п.2 ст. 125 ГК РФ от имени муниципального образования своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В данном случае таким актом, определяющим статус органов местного самоуправления, является решение Ростовской-на-Дону городской Думы от

21.06.2011 г. № 138 (ред. от 15.10.2011) «Об утверждении положения об отраслевых (функциональных) органах Администрации г. Ростова-на-Дону».

Согласно п. 1.1. Положения о Департаменте ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону (далее по тексту – Департамент) на него возложены функции по реализации полномочий органов местного самоуправления г. Ростова-на-Дону по обеспечению необходимых условий для решения вопросов местного значения в области развития ЖКХ и энергетики, в том числе создание условий для управления многоквартирными домами.

Департамент является юридическим лицом, обладает статусом главного распорядителя бюджетных средств (п.п. 1.6, 1.9. Положения).

К основным задачам Департамента помимо прочего относится обеспечение защиты прав и законных интересов граждан – потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилого фонда.

Распоряжением Мэра г. Ростова-на-Дону от 08.06.2006 г. № 114 уполномоченным органом на проведение конкурсов по отбору управляющих организаций в рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 определен Департамент ЖКХ и энергетик г. Ростова-на-Дону.

Таким образом, обязанность проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, предусмотренного ч.ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ и Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75, была возложена на Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону.

Представитель Департамента на комиссии по рассмотрению дела № 2427/04 подтвердил, что именно Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону обязан был проводить конкурсы, предусмотренные ч.ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ, до 28.03.2014 г. Начиная с 28.03.2014 г. обязанность по проведению конкурсов, предусмотренных ч. 13 ст. 161 ЖК РФ возложена на МКУ «УЖКХ» районов г. Ростова-на-Дону, согласно распоряжению 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».

Представитель МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону подтвердил, что МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону полномочиями по проведению конкурса до 28.03.2014, не обладало, и поддержал ходатайство Администрации г. Ростова-на-Дону.

Заявленное ходатайство Администрации г. Ростова-на-Дону Комиссией было удовлетворено.

В этой связи, определением от 11.12.2014 г. было прекращено участие в рассмотрении дела № 2427/04 в качестве ответчика Администрации г. Ростова-на-Дону, МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону, а в качестве ответчика по делу № 2427/04 привлечен Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону. Рассмотрение дела № 2427/04 было назначено на 21.01.2015 г. в 15 час. 00 мин.

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

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Вместе с тем, Департаментом ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону представлены акты осмотра МКД от 30.12.2014 г., от 12.01.2015 г., от 20.01.2015 г. из которых следует, что МКД находится за высоким кирпичным забором и является незаселенным, коммуникации в доме отсутствуют.

Таким образом, в действиях Департамента ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону не содержится 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 № 2427/04 в отношении Департамента ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

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