

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (460555, п. Весенний, ул. Центральная, д.2) ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: п. Весенний, Весенний квартал, д.2, д.2/2, неисполнение предупреждения Оренбургского УФАС России № 06-19-37/2016, которое влечет или может повлечь ограничение конкуренции, руководствуясь ч.6 ст.44 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛ:

02.03.2016г. между администрацией МО Оренбургским район и администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района заключено соглашение о передаче осуществления части полномочий по решению вопроса местного значения. В соответствии с п. 1.1 соглашения администрация поселения передает администрации района полномочия в т.ч. по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

На основании изложенного Администрацией МО Оренбургский район выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

- № 56-21-04-038-2016 от 31.05.2016г. (многоквартирный дом по адресу: п. Весенний, Весенний квартал д.2/2);

- № 56-21-04-039-2016 от 31.05.2016г. (многоквартирный дом по адресу: п. Весенний, Весенний квартал д.2).

Данные многоквартирные дома расположены на территории МО Весенний сельсовет.

По результатам проверки установлено, что конкурсы по отбору управляющих компаний администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района не проводились. На официальном сайте сети «Интернет» www.torgi.gov.ru извещений о проведении конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами размещено не было.

Между тем, в соответствии с п. 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 соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица,

обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Правила) конкурс проводится определенных случаях, в т.ч. если: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан начать совершать действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний, однако данных действий администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района совершено не было.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях администрации МО Весенний сельсовет признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившихся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО администрации МО Весенний сельсовет, Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области на основании [статьи 39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение № 06-19-37/2016 о необходимости прекращения указанных действий, для чего **в срок до 31.10.2016 г. необходимо** провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: п. Весенний, Весенний квартал, д.2, д.2/2 в соответствии с требованиями действующего законодательства.

О выполнении указанного предупреждения необходимо было сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

26.10.2016г. в адрес антимонопольного органа поступило обращение администрации МО Весенний сельсовет Оренбургского района о том, что 31.05.2016г. между застройщиком и ООО «УК «ЖФ ВЕСНА» заключен договор на управление и содержание многоквартирного дома, расположенного по адресу: п.

Весенний, Весенний квартал, д.2/2. Информация о способе управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Весенний, Весенний квартал, д.2 не представлена.

Между тем, согласно ч.14 ст.161 ЖК РФ возможно до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Таким образом, ЖК РФ не предусматривает исключительную возможность осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией, заключившей договор с застройщиком.

Таким образом, администрация МО Весенний сельсовет не выполнила предупреждение Оренбургского УФАС России № 06-19-37/2016 в предоставленный ей предельный срок до 31.10.2016 г. для принятия мер по устранению признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», а именно не провела открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенными по следующим адресам: п. Весенний, Весенний квартал, д.2, д.2/2.

На основании п. 8 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного издан приказ Оренбургского УФАС России от 15 ноября 2016 г. № 175 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

определил:

1. Назначить дело № 06-05-07/2016 к рассмотрению на «19» декабря 2016 г. на «12» часов «00» мин. по адресу: г. Оренбург, ул. 9 Января, д. 64, каб. 915.

2. Привлечь в качестве ответчика администрацию МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (460555, п. Весенний, ул.

Центральная, д.2).

3. Ответчику представить **в срок до «01» декабря 2016 г.** следующие документы и материалы:

- письменное пояснение по существу дела;
- иные документы, имеющие значения для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

4. Привлечь в качестве заинтересованного лица ООО «УК ЖФ «ВЕСНА» (Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул. Больничная, д. 8).

5. Заинтересованному лицу представить **в срок до «01» декабря 2016 г.** следующие копии документов и материалов, заверенных надлежащим образом:

- копию Устава ООО «УК ЖФ «ВЕСНА»;
- копию лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;
- копии договоров, заключенных на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: п. Весенний, Весенний квартал, д.2, д.2/2;
- копи протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Весенний, Весенний квартал, д.2, д.2/2;
- иные документы, имеющие значения для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

6. Явка сторон по делу и (или) их представителей (с надлежащими доверенностями на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

<...>

