

ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 04-05/1189

24 февраля 2014 г.

г. Кострома

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее по тексту – Костромское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Радаева Марина Владимировна, заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти Костромского УФАС России, члены Комиссии: Магомеднабиев Тимур Магомедович, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти Костромского УФАС России, Торопова Екатерина Валентиновна, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти Костромского УФАС России, Молодцов Алексей Владимирович, специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Костромского УФАС России, рассмотрев дело №04-05/1189 по признакам нарушения администрацией городского округа г. Шарья Костромской области (157500, Костромская область, г. Шарья, ул. Октябрьская, д.21) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

20.02.2014 года во исполнение определения Управления о назначении дела №04-05/1189 к рассмотрению Администрацией городского округа г. Шарья представлены письменные пояснения (вх. №647 от 20.02.2014 г.). Вместе с тем перечень документов, поименованных в определении не был приложен к данным пояснениям, однако сделана оговорка, что документы будут представлены представителем администрации в процессе рассмотрения дела.

На рассмотрении дела представителем Администрации в материалы дела представлены копии следующих документов: - копии разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов по следующим адресам: г. Шарья, ул. Суворова, д.6; г. Шарья, ул. Орджоникидзе, д.60; г. Шарья, ул. 50 лет Советской власти, д. 9А; г. Шарья, ул. Рабочая, д.56; г. Шарья, ул. Чапаева, д. 8; г. Шарья, ул. Чапаева, д. 6; - копии протоколов общего собрания собственников помещений указанных многоквартирных домов, повесткой которых предусмотрено решение вопроса о способе управления многоквартирным домом; - копии договоров управления, заключенных собственниками помещений в многоквартирных домах по следующим адресам: г. Шарья, ул. Чапаева, д.8, г. Шарья, ул. Чапаева д.6; копии договоров на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам: г. Шарья, ул. Рабочая, д.56, г. Шарья, ул. 50 лет Советской власти.

Остальные документы и сведения, поименованные в определении Управления о назначении дела №04-05/1189 к рассмотрению представлены не были. Причиной тому, со слов представителя Администрации явилось нахождение ответственного специалиста в отпуске.

В ходе заседания комиссии представитель Администрации, не соглашаясь с признаками совершения вменяемого правонарушения, пояснил, что меры по проведению торгов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами – новостройками Администрацией не принимались в виду того, что собственники самостоятельно реализовали право выбора управления многоквартирными домами, обозначенное в статье 44 Жилищного

кодекса РФ, в которой указано что выбор способа управления многоквартирным домом находится в компетенции общего собрания собственников, частью 2 статьи 161 ЖК РФ которой возлагается обязанность на собственников многоквартирных домов по выбору способа управления многоквартирным домом, а также в силу части 3 статьи 161 ЖК РФ в соответствии с которой способ управления домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Поэтому считает, что право собственника по самостоятельному выбору способа управления многоквартирным домом является превалирующим над обязанностью органа местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющих организаций.

Также акцентировал внимание Комиссии на том обстоятельстве, что на момент введения многоквартирного дома №56 по ул. Суворова г. Шарья в эксплуатацию положения, предписывающие обязанность органа местного самоуправления по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций отсутствовали в Жилищном кодексе (пункт 13 статьи 161 ЖК РФ вступил в силу 25.07.2011 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано в 2010 и 06.05.2011 года).

Комиссией в рамках рассмотрения дела установлена противоречивость информации, содержащейся в представленных в материалы дела документах и озвученных представителем Администрации сведениях. Так, согласно письменных пояснений Администрации за исх. №664/02-21 от 20.02.2014 года доля муниципального образования городского округа г. Шарья в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах по адресам: г. Шарья ул. Чапаева, д.6,8 отсутствует. Однако, в рамках рассмотрения дела представитель Администрации пояснил, что кроме многоквартирного дома по адресу: г. Шарья, ул. Суворова, д.6 собственником жилых помещений в многоквартирных домах являлось муниципальное образование городской округ г. Шарья. Право муниципальной собственности регистрировалось органом местного самоуправления после выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, и одновременно с этим регистрировался договор мены, заключенный между муниципалитетом и собственником жилых помещений в рамках действующей программы «Переселение».

В виду открывшихся обстоятельств, Комиссия установила необходимость получения от ответчика дополнительных документов и сведений, требующихся для надлежащего и всестороннего рассмотрения дела

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 04-05/1189.
2. Назначить рассмотрение дела № 04-05/1189 на 14 марта 2014 г. на 11 часов 00 минут по адресу г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, 4 этаж.
3. Администрации городского округа г. Шарья в срок до 12 марта 2014 года представить в Костромское УФАС России:  
-информацию в письменном виде (с приложением подтверждающих документов) о количестве собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам: г. Шарья, ул. Орджоникидзе, д.60; г. Шарья, ул. 50 лет Советской власти, д. 9А; г. Шарья, ул. Рабочая, д.56; г. Шарья, ул. Чапаева, д. 8; г. Шарья, ул. Чапаева, д. 6 (по каждому дому в отдельности) и сведения о них по состоянию на момент

введения многоквартирного дома в эксплуатацию;

- указать какова доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в указанных многоквартирных домах по состоянию на момент введения многоквартирного дома в эксплуатацию;
- какими организациями осуществлялось управление означенными многоквартирными домами в период с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию до заключения договоров управления многоквартирными домами;
- копии муниципальных актов Администрации, определяющих ответственный орган, структурное подразделение, должностных лиц, состав конкурсной комиссии, в части реализации положений частей 4, 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- копию муниципального акта, которым обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирных домов – новостроек возложены на Управление жилищно – коммунального хозяйства;
- правоустанавливающие документы, подтверждающие регистрацию права муниципальной собственности на помещения в означенных многоквартирных домах;
- выписку из реестра муниципальной собственности, подтверждающую постановку на учет помещений в означенных многоквартирных домах в качестве муниципального имущества;
- документальное подтверждение доводов представителя Администрации городского округа г. Шарья, в соответствии с которым между администрацией и застройщиками означенного перечня многоквартирных домов заключался договор на приобретение квартир в данных домах по результатам открытого аукциона в электронной форме (приложить документацию по проведению аукционов в отношении каждого многоквартирного дома, копии протоколов, копии договоров, заключенных администрацией по итогам проведения означенных публичных процедур, а также актов приема – передачи помещений);
- копии документов, подтверждающих переход право собственности от муниципального образования городской округ г. Шарья к собственникам помещений в многоквартирных домах;
- обоснование противоречивости представленных данных в отношении многоквартирных домов по адресам г. Шарья, ул. Чапаева, д.6,8 собственником помещений означенных многоквартирных домов являлось ООО «Недра» (согласно письменных пояснений Администрации исх. №664/02-21 от 20.02.2014 г.). Согласно имеющегося в материалах дела документа, именуемого как «Решение собственника при проведении общего собрания в форме заочного голосования в многоквартирном доме №6,8 по адресу: г. Шарья, ул. Чапаева» от 30.09.2013 г. в качестве собственника фигурирует Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа г. Шарья в лице председателя Ершова И.А.;
- мотивированные письменные пояснения относительно причин не проведения конкурсов по отбору управляющей организации на управление указанными многоквартирными домами;
- любую иную информацию (документы и сведения), которые, по мнению Администрации, имеют непосредственное отношение к вопросам рассматриваемого дела.

Члены Комиссии:  
М.В. Радаева

Т.М. Магомеднабиев

Е.В. Торопова

А.В. Молодцов

- [opredelenie ob otlozhenii rassmotreniya dela 04-05-1189.doc](#)