

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания «ВЕК»

ул. Железнодорожная, д. 2/б,

г. Луга,

Ленинградская обл., 188230

тел./факс: (813 72) 207 99

(заявитель)

От 03.08.2015 № Р/04/856

Администрация муниципального  
образования Лужского  
муниципального района  
Ленинградской области

пр-кт Кирова, д. 73,

г. Луга,

Лужский р-н,

Ленинградская обл., 188230

тел.: (813 72) 223 06,

факс: (813 72) 221 59

e-mail: admin@adm.luga.ru,  
admluga@yandex.ru

(ответчик)

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «23» июля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «03» августа 2015 г.

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

Журавлева Алексея Александровича – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Борисовой Алены Александровны – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Агаяна Георгия Араратовича – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Теватросян Ирины Спартаковны – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Ивлевой Александры Олеговны – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

рассмотрев дело № 38 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Лужского муниципального района Ленинградской области (188230, Ленинградская обл., Лужский р-н, г. Луга, пр-кт Кирова, д. 73) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 38 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по результатам рассмотрения заявления Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕК» (далее – ООО «УК «ВЕК»). В заявлении ООО «УК «ВЕК» сообщалось, что Администрацией муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области (далее – Администрация) было издано Постановление от 30.04.2015 №1273 «О передаче многоквартирных жилых домов управляющим компаниям во временное управление» (далее – Постановление), в котором Администрация постановила передать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш Дом» и Обществу с ограниченной ответственностью "Толмачевский РЭС ТСВ" с 01.05.2015 во временное управление многоквартирные жилые дома, расположенные на территории Лужского городского поселения и находящиеся до 01.05.2015 в управлении ООО «Городская управляющая компания» и ООО «Управляющая компания «Развитие», у которых не имелась лицензия, до момента выбора собственниками управляющей организации либо оглашения итогов открытого конкурса на право управления жилым фондом. На сегодняшний день в Лужском районе пять управляющих компаний.

Таким образом, Администрация перераспределила многоквартирные дома не среди всех управляющих организаций, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами на момент вынесения постановления и работающих в Лужском районе, тем самым, создав преимущества отдельным хозяйствующим субъектам – управляющим организациям, которые обеспечивают им выгодные условия деятельности, без предварительного письменного согласия антимонопольных органов.

В ходе рассмотрения дела были установлены следующие обстоятельства.

Представитель администрации сообщил, что на основании письма из Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) (исх. от 24.04.2015 № 02-502/15-0-0), в котором Комитет рекомендует в целях недопущения нарушения требований Федерального закона от 21.07.2014 №255-ФЗ на заседании комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности принять решение о временном управлении многоквартирными домами, чьи управляющие организации не получили лицензии. На основании этого рекомендательного письма и было издано Постановление Администрации от 30.04.2015 №1273 «О передаче многоквартирных жилых домов управляющим компаниям во временное управление» и назначены временные управляющие компании до выбора собственниками управляющей компании или до проведения конкурса по выбору управляющей организации.

Так как не было информации по каким домам были проведены собрания собственников, а по каким нет, то были выбраны в качестве временной управляющей организации те компании, у которых были получены лицензии на 01 мая 2015 года.

Представитель Администрации также утверждает, что на сегодняшний день ООО «Управляющая компания «Наш Дом» и ООО «Толмачевский РЭС ТСВ» отказались от технического обслуживания домов, поэтому Постановление Администрации от 30.04.2015 №1273 «О передаче многоквартирных жилых домов управляющим компаниям во временное управление» было отменено. На данный момент техническое обеспечение домов согласилось осуществлять ООО «УК «ВЕК».

Выслушав доводы, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные по делу, Комиссия Ленинградского УФАС России полагает следующее.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - ФЗ №255) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющую предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

На основании части 4 статьи 7 ФЗ №255 в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающей порядок и случаи проведения конкурса, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Порядок проведения открытого конкурса установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

Таким образом, в случае, если управляющая организация не успела получить до 01.05.2015 лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо применить аналогию статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: многоквартирным домом должна управлять та же управляющая организация до определения новой управляющей организации по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку 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).

Таким образом, действия Администрации, а именно передача многоквартирных домов в управление ООО «Управляющая компания «Наш дом» и ООО «Толмачевский РЭС ТСВ» изданием Постановления от 30.04.2015 №1273 «О

передаче многоквартирных жилых домов управляющим компаниям во временное управление» и непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами - ограничивает конкуренцию среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов за право участвовать в торгах по отбору управляющей организации.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования Лужского муниципального района Ленинградской области нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в непроведении конкурса, что привело к ограничению конкуренции среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов

2. Администрации муниципального образования Лужского муниципального района Ленинградской области выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

А.А. Журавлев

Члены Комиссии

А.А. Борисова

Г.А. Агаян

И.С. Теватросян

А.О. Ивлева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.