

Департамент государственного жилищного надзора

Ярославской области

150054, г. Ярославль,
ул. Чехова, д. 5

тел.: 40-04-16

e-mail: gzi@yarregion.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-08/77-18

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

24 октября 2018 года г. Ярославль

По результатам рассмотрения заявления ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (вх. № 10797 от 24.07.2018) о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», выразившемся в уклонении от передачи технической и иной документации на многоквартирный дом расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Вишняки, д. 7 (далее — дом № 7), при смене управляющей компании, антимонопольным органом установлено, что действия Департамента государственного жилищного надзора Ярославской области (далее — Департамент) по изданию приказа № ЛИЦ 18/1496 от 25.07.2018 привели к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

Приказом Департамента от 30.05.2018 № ЛИЦ 18/1024 «О внесении изменений в реестр лицензий Ярославской области» многоквартирный дом (далее — МКД), расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Вишняки, д. 7, с 30.05.2018 включен в перечень МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».

31.05.2018 в Департамент поступило заявление о включении в перечень МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис» указанного дома № 7, в числе приложений к которому был представлен оригинал протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от 20.05.2018.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 10 Порядка внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденному Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр, (далее - Порядок) в связи с наличием сведений в реестре лицензий ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» об управлении домом № 7, 14.06.2018 Департаментом издан приказ № ЛИЦ 18/1137 о приостановлении рассмотрения заявления ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис».

В связи с истечением установленного Порядком тридцатидневного срока приостановления рассмотрения заявления ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», 25.07.2018 Департаментом был издан приказ

№ ЛИЦ 18/1496 об исключении сведений о доме № 7 из перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», и включении сведений о доме № 7 в перечень МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис».

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом «е» пункта 5 Порядка в ходе рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий и приложенных к нему документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения ряда условий, к которым в частности относится отсутствие признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

Пункт 4 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ устанавливает, что если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Согласно подпункту 1 пункта 9 Порядка основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов является, в частности, несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктами «а», «г» - «е» пункта 5 настоящего Порядка.

В Заключении Департамента по результатам проведения проверки документов, представленных ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», от 25.07.2018 указано, что оснований для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления не выявлено.

Однако, как сообщено Департаментом в ответ на запрос Ярославского УФАС России от 18.10.18 (исх. № 11324/06-04), в период с 11.07.2018 по 07.08.2018 Департаментом была проведена внеплановая документарная проверка по обращению Климиной А.С. по факту выявления нарушений жилищного законодательства, допущенных при организации, проведении и оформлении результатов общего собрания собственников помещений дома

№ 7 по вопросу выбора в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», оформленного протоколом общего собрания от 20.05.2018. По результатам указанной проверки Департаментом установлено, в том числе, что при проведении общего собрания, оформленного протоколом от 20.05.2018, отсутствовал кворум (43,24% голосов приняли участие в общем собрании собственников в очно-заочной форме), от лица собственников квартир 15, 23, 29, 48, 69 дома № 7 в голосовании приняли участие лица, не обладающие правом голоса на общем собрании собственников помещений данного дома.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее — Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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 Департамента по исключению дома № 7 из перечня МКД, находящихся в управлении ЗАО «Верхневолжская управляющая компания», и включению его в перечень МКД, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», при наличии оснований для отказа во внесении изменений в реестр лицензий ООО «Управляющая компания многоквартирными домами «Хоум Сервис», содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области о необходимости совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно:

принять меры, в том числе организационно-правового характера, направленные на прекращение практики издания приказов о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации при наличии оснований для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов.

Перечисленные действия следует совершить в срок не позднее 15 ноября 2018 года.

О выполнении предупреждения надлежит сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 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.

Руководитель управления: И.Г. Паутов

Исп.: Пелевина Светлана Алексеевна

тел.: (4852) 72-93-01