

заявление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области, рассмотрев заявление ООО УК «Салют», выявило в бездействии администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара Самарской области признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), назывшегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Ершовского, разрешение на ввод в эксплуатацию № 63-301000-021-2016, дано Министерством строительства Самарской области 30.12.2016 года.

в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 десяти дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня введения 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.

в соответствии с пунктом 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения конкурса) под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание комиссий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 14 Жилищного Кодекса Российской Федерации

дерации, к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся иные полномочия, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, ЖК РФ, другими Федеральными законами, а также нормами соответствующих Субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 1 Закона Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», за внутригородскими районами городского округа Самара закрепляются вопросы местного значения городского округа из числа установленных в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", полномочия по решению которых разграничиваются между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара, в том числе, обеспечение проживающих во внутригородском районе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 5 Устава Октябрьского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, принятого Решением сессии депутатов Октябрьского внутригородского района городского округа Самара от 27 октября 2015 года № 17 (далее – Устав), в соответствии с Законом Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», за Октябрьским внутригородским районом закреплены следующие вопросы местного значения городского округа Самара Самарской области из числа предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 313 – ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и статьей 7 Устава городского округа Самара Самарской области, в том числе, обеспечение проживающих во внутригородском районе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, исходя из положений ЖК РФ, Закона N 131-ФЗ, Устава, обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанными многоквартирными домами возложена на Администрацию Октябрьского внутригородского района городского округа Самара Самарской области (далее – Администрация).

Системного толкования вышеуказанных норм ЖК РФ, Правил проведения конкурса следует, что орган местного самоуправления в течение двадцати дней

дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома издан провести (объявить) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией заключается на период до определения победителя указанного конкурса, но не более чем на три месяца.

1 этом конкурс не проводится органом местного самоуправления только при ови, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о юре способа управления этим домом. Аналогичный вывод изложен в еделении Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 № КАС09-447. марским УФАС России установлено, что 30.12.2016 года Министерством юительства Самарской области выдано разрешение на ввод в эксплуатацию кой застройки в границах ул. Подшипникова, ул. Ерошевского, ул. Гая, ул. Николая юва в Октябрьском районе г. Самара, жилой дом № 5, секции 5/01, 5/02, 5/03, 4, расположенная по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский йон, ул. Ерошевского, дом № 31.

настоящего времени открытый конкурс по отбору управляющей организации инистрацией не объявлен.

ласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», органам местного оуправления запрещается осуществлять бездействие, которое приводит или кет привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

им образом, в бездействии Администрации, выразившемся в непроведении рытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления вновь веденным многоквартирным домом, усматриваются признаки нарушения монопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 15 она «О защите конкуренции».

марское УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения указанного действия путем совершения действий, направленных на проведение открытого курса по отбору управляющих организаций для управления вышеназванным многоквартирным домом, в порядке, установленным Постановлением звительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения ном местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей анизации для управления многоквартирным домом» в срок до «30» июля 2017 а, либо иным способом прекратить нарушение жилищного законодательства. ыполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России зчение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

ководитель
марского УФАС России

Л.Л.

С