

Резолютивная часть решения оглашена «02» марта 2016 года

В полном объеме решение изготовлено «17» марта 2016 года
г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председатель

Комиссии: «<...>» - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии: «<...>» - ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<...>» - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 99-07/15, возбужденное по признакам нарушения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее – ГУ ГЖИ) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), с участием лиц, привлеченных в качестве заявителя - ООО «Доверие+2», ответчика – ГУ ГЖИ, в присутствии представителя ООО «Доверие+2» – «<...>», в отсутствии иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО «Доверие+2» на неправомерные действия (бездействие) ГУ ГЖИ, выразившиеся в установлении требования о представлении к заявлению о включении многоквартирных домов в реестр лицензий Челябинской области документов, не предусмотренных действующим законодательством, и принятии решения об отказе во включении многоквартирных домов по адресу: г. Челябинск, ул. 60 лет Октября, 14, 16, 18, 20, 20а, 22, 24, 28, 30, 32, 36, ул. Дегтярева, 25, 27, 29, 35, 35а, 37, 39, 44, 46, 48, ул. Сталеваров 14, 16, 16а, 20, ул. Трудовая, 3, 7, 9а, 11, 31, 33, 35 (далее – Многоквартирные дома, МКД), управление которыми осуществляется ООО «Доверие+2», в реестр лицензий Челябинской области (далее – реестр лицензий Челябинской области).

Из заявления следует, что ООО «Доверие +2» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению Многоквартирными домами на основании лицензии № 0184 от 09.04.2015 и заключенных договоров управления.

Инспекция письмом от 07.07.2015 №11413 «Для доведения до всех ООО» разъяснила порядок обращения с заявлением о внесении сведений о многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области, в том числе указала на необходимость приложения к заявлению о включении домов в соответствующий реестр ряда документов.

По состоянию на 29.01.2016 Многоквартирные дома не включены в реестр лицензий Челябинской области.

Внесение изменений в реестр лицензий Челябинской области Многоквартирных домов в связи с заключением договоров управления МКД является необходимым условием для законного осуществления деятельности по управлению, в связи с чем бездействие ГУ ГЖИ, выраженное в невнесении изменений в реестр лицензий Челябинской области, не соответствует действующему законодательству, нарушает права и законные интересы заявителя, поскольку создает препятствия

для начала осуществления им предпринимательской деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства, что подтверждает позицией Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-20087/2015.

ГУ ГЖИ представлены следующие письменные пояснения (вх. № 13844 от 15.09.2015, № 18776 от 18.12.2015, № 1085 от 29.01.2016).

При рассмотрении уведомления ООО «Доверие+2» от 05.06.2015 № 427/+2 о внесении сведений о многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области, поступившего в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (от 09.06.2015 вх. № 3662-В) было установлено, что доказательств, подтверждающих заключение ООО «Доверие +2» договоров управления Многоквартирными домами в порядке, предусмотренном статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), не представлено. По результатам рассмотрения уведомления ООО «Доверие +2» о заключении договоров управления многоквартирными домами от 05.06.2015 исх. 427/+2 (от 09.06.2015 вх. № 3662-В) ГУ ГЖИ направлено письмо от 07.07.2015 № 11419 с указанием перечня документов, предоставление которых необходимо для рассмотрения вопроса о включении Многоквартирных домов в реестр лицензий Челябинской области.

ГУ ГЖИ установлено, что ООО «Доверие +2» на сайте www.reformagkh.ru размещена информация о дате заключения договора управления многоквартирными 03.06.2015, то есть в момент направления уведомления ООО «Доверие +2» от 05.06.2015 № 427/+2 (от 09.06.2015 вх. № 3662-В) договоры управления многоквартирными домами были размещены на сайте www.refbrmagkh.ru, а, следовательно, должны быть представлены в адрес ГУ ГЖИ копии договоров управления Многоквартирными домами, заключенные в порядке, предусмотренном статьей 162 ЖК РФ.

Письмом от 05.08.2015 № 24430-АЧ/04 Минстроем России даны разъяснения по вопросу ведения реестров лицензий субъектов Российской Федерации, в которых указано, что при обращении лицензиата о включении многоквартирных домов в реестр лицензий, к заявлению должны быть приложены копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, копия договора управления, подписанного в соответствии с требованиями ЖК РФ.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей Заявителя и ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

ООО «Доверие+2» в адрес ГУ ГЖИ направлено уведомление (вх. № 3662-в от 09.06.2015) о заключении договоров управления Многоквартирными домами и обращение о внесении Многоквартирных домов в реестр лицензий Челябинской области.

Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра установлены статьей 198 ЖК РФ. На момент обращения ООО «Доверие +2» (вх. № 3662-в от 09.06.2015) о внесении Многоквартирных домов в реестр лицензий Челябинской области статья 198 ЖК РФ действовала в редакции Федерального закона от 31.12.2014 №499-ФЗ, которой предусматривалось, в том числе следующее:

- в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения,

расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2);

- в течение трех дней со дня получения указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ сведений орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (часть 3).

Таким образом, ГУ ГЖИ в нарушение части 3 статьи 198 ЖК РФ не обеспечено внесение сведений о Многоквартирных домах, управление которыми осуществляется ООО «Доверие+2» в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

30.06.2015 вступил в силу Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ, которым внесены изменения, в том числе в часть 3 статьи 198 ЖК РФ.

Частью 3 статьи 198 ЖК РФ, вступившей в силу с 30.06.2015, установлено, что орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий Челябинской области не установлен.

30.06.2015 ООО «Доверие+2» повторно обратилось с уведомлением (вх. № 4313-в от 30.06.2015) о внесении сведений о Многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области с приложением: копий письма «Доверие+2» исх.№ 427/+2 от 05.06.2015, протоколов общих собраний собственников помещений (33 шт.) и договоров управления Многоквартирными домами (33 шт.), доверенности № 35/1/+2 от 01.05.2015.

03.07.2015 ООО «Доверие+2» обратилось в адрес ГУ ГЖИ (вх. № 4478-в от 03.07.2015) с заявлением о включении Многоквартирных домов, управление которыми осуществляется ООО «Доверие+2», в реестр с приложением сведений о заключении договоров управления Многоквартирными домами по форме 1.4 Приказа Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр.

ГУ ГЖИ в адрес ООО «Доверие+2» направлен письменный ответ (исх. № 11413 от 07.07.2015), в котором указано, что по для осуществления управления многоквартирными домами необходимо, в том числе направление в ГУ ГЖИ заявления о включении (исключении) многоквартирных домов в реестр лицензий Челябинской области с приложением следующих документов:

- технический паспорт многоквартирного дома;
- уведомление о проведении очного и заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения о выборе управляющей организации в целях заключения договора управления многоквартирным домом, утверждения условий этого договора, установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно перечня работ и услуг по договору управления;
- решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о порядке (способе) уведомления собственников о проведении общего собрания и о решениях, принятых общим собранием;
- документы, подтверждающие (вручение) направление уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- листы голосования (решения/бюллетени) каждого собственника, принявшего участие в голосовании;

- доверенность на представление интересов от собственников помещений в многоквартирном доме на общем собрании;
- актуальный на момент проведения собрания список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием сведений об имеющихся в собственности помещениях и о доле в праве собственности на общее имущество в данном доме (свидетельства о праве собственности);
- свидетельство о праве собственности инициатора собрания;
- решения, принятые собственниками по вопросу выбора управляющей организации в целях заключения договора управления многоквартирным домом, утверждения условий этого договора, установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно перечня работ и услуг по договору управления (протокол общих собраний);
- доказательства уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях;
- реестр заключенных договоров управления не менее, чем 50 % собственников, с указанием номера помещения, ФИО собственника или наименования юридического лица, данных свидетельства о регистрации права собственности помещения, площади помещения;
- приказ о назначении на должность лица, имеющего квалификационный аттестат (далее – Документы).

В письменном ответе ГУ ГЖИ (исх. № 11413 от 07.07.2015) указано, что включение Многоквартирных домов в перечень домов, находящихся в управлении ООО «Доверие+2», и размещение в реестре лицензий Челябинской области возможно на основании вышеперечисленных документов.

Согласно письменным пояснениям Управления требование о представлении документов, указанных в письменном ответе ГУ ГЖИ (исх. № 11413 от 07.07.2015), установлено в соответствии со статьями 45-48, 162 ЖК РФ.

Действующим законодательством, в том числе статьями 45-48, 162 ЖК РФ, не предусмотрено представление с уведомлением о внесении сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации документов, указанных в письменном ответе ГУ ГЖИ (исх. № 11413 от 07.07.2015).

Согласно представленной ООО «Доверие+2» информации ранее (по состоянию на 12.08.2015) на официальном сайте ГУ ГЖИ www.gzhi74.ru размещалась информация, согласно которой к заявлению о включении (исключении) многоквартирных домов из реестра лицензий Челябинской области необходимо представление Документов.

В последующем на официальном сайте ГУ ГЖИ www.gzhi74.ru размещена информация, согласно которой заявление о включении (исключении) домов из реестра лицензий Челябинской области предоставляется в Управление по установленной форме. Указанной формой предусмотрено, что к заявлению о включении (исключении) домов из реестра лицензий Челябинской области прилагаются: протокол общего собрания собственников, реестр заключенных договоров управления не менее, чем с 50% собственников (с указанием следующей информации: номер помещения; фамилия, имя, отчество собственника помещения или наименование юридического лица, площадь помещения, либо копии заключенных договоров), приказ назначение на должность лица, имеющего квалификационный аттестат.

Ссылка ГУ ГЖИ на то, что сведения не внесены в связи с непредставлением обществом доказательств, подтверждающих заключение ООО «Доверие +2» договоров управления многоквартирными домами в порядке, предусмотренном статьей 162 ЖК РФ, не принята во внимание, поскольку обязанность по

предоставлению таких документов жилищным законодательством не предусмотрена. Кроме того, «Доверие +2» 30.06.2015 ООО с повторным уведомлением от 29.06.2015 № 487/+2 в ГУ ГЖИ были представлены заверенные копии протоколов общего собрания собственников, договоров управления Многоквартирными домами, 03.07.2015 с заявлением № 501/+3 также представлены сведения о заключении договоров управления.

Довод ГУ ГЖИ о необходимости представления вместе со сведениями подтверждающих документов (в том числе протоколов собраний собственников, договоров управления) не основан на нормах законодательства, противоречит буквальному смыслу вышеприведенной статьи 198 ЖК РФ.

Указание ГУ ГЖИ на письмо Минстроя России от 05.08.2015 № 24430-АЧ/04 не принято во внимание, поскольку указанное письмо носит рекомендательный характер и не может изменять или дополнять положения федерального законодательства.

Кроме того, соответствующие разъяснения даны Минстроем России 05.08.2015, то есть после подачи ООО «Доверие+2» уведомления от 05.06.2015 исх. № 427/+2. В соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Вместе с тем, часть 4 статьи 198 ЖК РФ связывает право лицензиата осуществлять деятельность по управлению таким домом с указанной даты только при выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Следовательно, рассматриваемое бездействие ГУ ГЖИ нарушает права и законные интересы заявителя, поскольку создает препятствия для осуществления им предпринимательской деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства, что содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктами 1, 8 Положения о Главном Управлении «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» ГУ ГЖИ является органом исполнительной власти Челябинской области, одной из функций которого является осуществление регионального государственного жилищного надзора.

Поскольку по состоянию на 10.02.2016 ГУ ГЖИ сведения о Многоквартирных домах не включены в реестр лицензий Челябинской области, Челябинским УФАС России ГУ ГЖИ выдано предупреждение № 3-07/16 от 10.02.2016 (исх. № 1802/07 от 16.02.2016) о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем:

- включения сведений о Многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области;

- уведомления ООО «Доверие+2» о включении сведений о Многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области.

Указанное предупреждение ГУ ГЖИ исполнено, в материалы дела представлены документы, подтверждающие включение сведений о Многоквартирных домах в реестр лицензий Челябинской области.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 7 статьи 39.1, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 99-07/15, возбужденного по признакам нарушения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция

Челябинской области» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

«<...>»

Члены Комиссии

«<...>»

«<...>»

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня их вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(351) 265-93-79