

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления – начальника антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <....>. ; членов Комиссии – <....>., <....>., <....>., <....>

в присутствии представителя заявителя – Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области – <....>. (доверенность);

в присутствии представителя ответчика – администрации МО Новоорский поссовет – <....> (доверенность);

рассмотрев дело № 06-05-39/2015 о нарушении администрацией МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области, руководствуясь ч. 6 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

По итогам рассмотрения заявления Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области (далее – ГЖИ) (вх. № 8519к от 28.09.2015 г.) на бездействие администрации МО Новоорский район Оренбургской области, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установлено следующее.

Из обращения ГЖИ следует, что письмом от 07.04.2015 г. № 38/04-4565 ГЖИ направило информацию в администрацию МО Новоорский район о том, что общество с ограниченной ответственностью «Новоорский технический сервис» (далее – ООО «НТС») обратилось в ГЖИ с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением срока, установленного Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 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 – Закон № 255) - 02.04.2015 г. Кроме этого, в адрес администрации МО Новоорский район был направлен перечень многоквартирных домов, расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова 15 «а»; ул. Есенина 12; ул. Булдакова 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8. Указанные в перечне дома находились в управлении ООО «НТС» на момент подачи им заявления о предоставлении лицензии.

На момент обращения ГЖИ в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области, сведений об исполнении администрацией МО

Новоорский район Оренбургской области обязанностей по проведению общего собрания собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «НТС», установленных Законом № 255, в ГЖИ не поступало.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона № 255, что 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 (в редакции настоящего Федерального закона), 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. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют 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 получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в [части 3 статьи 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 5 Устава МО Новоорский поссовет Новоорского района к [вопросам местного значения](#) поселения относятся обеспечение проживающих в поселении 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 ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или

организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области усмотрены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии по непроведению конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 203 от 28.10.2015 г. возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства 06-05-39/2015.

Определением Председателя Комиссии Оренбургского УФАС России (исх. 18077 от 28.10.2015 г.) рассмотрение дела назначено на 24 ноября 2015 г. в 15 ч. 00 мин.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 240 от 11.12.2015 г. изменен состав Комиссии по рассмотрению дела № 06-05-39/2015 – председателем Комиссии назначен <...>.

Определением (исх. 19431 от 27.11.2015 г.) об отложении рассмотрения дела № 06-05-39/2015 и привлечении заявителя, рассмотрение дела отложено до 11.12.2015 г. на 14 ч. 30 мин.

Согласно устным и письменным пояснениям заявителя ст. 7 федерального закона от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ определены сроки для подачи заявления о предоставлении управляющей организации лицензии на осуществлении соответствующей деятельности – до 01.04.2015 г.

ООО «НТС» этот срок нарушила, поскольку заявление ей было подано 02.04.2015 г. Следовательно, указанные обстоятельства обязывают администрацию МО Новоорский поссовет провести мероприятия в соответствии с ФЗ № 255, а именно провести общие собрания собственников МКД, и, в случае необходимости, осуществить проведение конкурсных процедур по отбору управляющей организации.

Информация разъяснительного характера неоднократно направлялась в адрес администрации МО Новоорский район.

Получению лицензии управляющей организацией предшествует ряд процедур, в числе которых получение должностными лицами квалификационного аттестата в случае успешной сдачи квалификационного экзамена, оплата государственной пошлины и непосредственно подача заявления о предоставлении лицензии с приложением копии квалификационного аттестата и соответствующего пакета документов.

Соискатель лицензии должен отвечать непосредственно требованиям ст. 193 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «Об утверждении Положения о лицензировании».

На сегодняшний день ООО «НТС» имеет лицензию на осуществление деятельности

по управлению многоквартирными домами от 30.04.2015 г.

Решение о предоставлении лицензии/отказе в предоставлении лицензии принимается на заседании лицензионной комиссии в виде приказа.

В ходе заседания Комиссии представитель ответчика пояснил, что непосредственно в адрес администрации МО Новоорский поссовет обращений ГЖИ не поступало. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления, а также открытый конкурс по отбору управляющей организации не были проведены, поскольку опоздание на один день в подаче заявления на предоставлении лицензии не является существенным моментом, и лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «НТС» получило 30.04.2015 г. Кроме того, ООО «НТС» добросовестно и качественно исполняет свои обязанности по обслуживанию домов.

14.11.2015 г. и 17.11.2015 г. по 19 многоквартирным домам, находившихся в управлении ООО «НТС» проведены общие собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах, по инициативе ООО «НТС». На указанных собраниях присутствовали представители администрации МО Новоорский поссовет. На указанных собраниях собственниками МКД, выбран способ управления многоквартирными домами – управление управляющей организацией, а именно ООО «НТС».

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела № 06-05-39/2015 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

Из обращения ГЖИ следует, что письмом от 07.04.2015 г. № 38/04-4565 ГЖИ была направлена информация в администрацию МО Новоорский район о том, что общество с ограниченной ответственностью «Новоорский технический сервис» (далее – ООО «НТС») обратилось в ГЖИ с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением установленного Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 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» сроком, а именно 02.04.2015 г. Кроме этого, в адрес администрации МО Новоорский район был направлен перечень многоквартирных домов, расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова 15 «а»; ул. Есенина 12; ул. Булдакова 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8. Указанные в перечне дома находились в управлении ООО «НТС» на момент подачи им заявления о предоставлении лицензии.

Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 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» был внесен ряд изменений относительно лицензирования деятельности управляющих организаций,

осуществляющих управление многоквартирными домами.

Так, согласно ч. 4 ст. 7 указанного закона, что 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 (в редакции настоящего Федерального закона), 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. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют 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 получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в [части 3 статьи 200](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из указанной нормы следует, что органом местного самоуправления, в рамках реализации полномочий в сфере управления жилищным фондом соответствующего муниципального образования, в случае возникновения ситуации, когда управляющая компания несвоевременно осуществляет подачу заявления на получение лицензии, должен быть осуществлен ряд мероприятий по предотвращению рисков оставления многоквартирных домов без управления.

Согласно представленной ГЖИ информации, в адрес МО Новоорский район неоднократно направлялись письма информационного характера (исх. № 38/04-3373 от 16.03.2015 г. № 38/04-4565 от 07.04.2015 г., № 38/04-6983 от 21.05.2015 г.), акцентирующие внимание на ряде изменений в действующем законодательстве, а именно в связи с вступлением в силу Федерального закона от 21.07.2014 г. № 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».

На момент подачи ГЖИ данного заявления в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области сведений об исполнении администрацией МО Новоорский район Оренбургской области обязанностей по проведению общего собрания собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «НТС», установленных Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 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» в ГЖИ не поступало.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области были направлены запросы в администрацию МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области, администрацию МО Новоорский район Оренбургской области (исх. 17150, 17151 от 09.10.2015 г.). Из письменных пояснений, предоставленных администрацией МО Новоорский район Оренбургской области, МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении управления вышеуказанным списком домов не был проведен, поскольку опоздание на один день в подаче заявления на предоставлении лицензии не является существенным моментом, поскольку ООО «НТС» добросовестно и качественно исполняет свои обязанности по обслуживанию домов. По этой же причине не было созвано общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления.

Вместе с тем, согласно протоколам собраний собственников МКД от 14.11.2015 г. и 17.11.2015 г., собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный, 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина, 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова, 15 «а»; ул. Есенина, 12; ул. Булдакова, 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8 принято решение о способе управления МКД – управляющей организацией, непосредственно ООО «Новоорский технический сервис».

На основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах от 14.11.2015 г., 17.11.2015 г., между ООО «НТС» и собственниками помещений в многоквартирных домах по вышеуказанным адресам заключены договоры управления многоквартирными домами.

Частью 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные [пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19](#) (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), [21, 28, 30, 33 части 1](#) настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 5 Устава МО Новоорский поссовет Новоорского

района к [вопросам местного значения](#) поселения относятся обеспечение проживающих в поселении 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 ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрацией МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области не исполнена обязанность по организации собрания собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления, предусмотренная ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 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». Поскольку в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, администрация МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области была обязана объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, в действиях администрации МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в бездействии по непроведению конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Поскольку непосредственно собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: Оренбургская область, Новоорский район, поселок Новоорский, пер. Спортивный 1 «а», 1 «б», 3; ул. Ленина 4 «а», 7 «а», 7 «б», 11; ПМК – 1 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 2 «а»; ул. Комарова 15 «а»; ул. Есенина 12; ул. Булдакова 6; пер. Уральский 14; пер. Парковый 8 на сегодняшний день реализовано право выбора способа управления МКД, Комиссией Оренбургского УФАС России пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания администрации МО Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области в целях недопущения ущемления прав собственников МКД.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», целями данного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно ст. 22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на

антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Новоорский поссовет Новоорского района Оренбургской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 06-05-39/2015 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

<....>

<....>

<....>

Примечание: решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.