

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее — Курганское УФАС России), рассмотрев материалы Государственной жилищной инспекции Курганской области (рег. № 3698/22 от 06.09.2022) по вопросу отсутствия способа управления многоквартирным домом № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области на предмет соблюдения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», сообщает следующее.

Как следует из материалов, между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уют» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестсити» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.12.2017, согласно которому застройщик поручает, а управляющая организация осуществляет управление многоквартирным жилым домом № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области.

05.12.2017 многоквартирный жилой дом № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области был введен в эксплуатацию.

25.05.2022 ООО «Управляющая компания «Уют» и ООО «Инвестсити» заключили соглашение о расторжении договора управления многоквартирным домом от 01.12.2017. Договор считается расторгнутым с 01.07.2022.

23.08.2022 в Государственную жилищную инспекцию Курганской области поступило заявление ООО «Управляющая компания «Уют» исх. № 169 о внесении изменений в реестр лицензий Курганской области путем исключения сведений о многоквартирном жилом доме № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области.

При этом, у Государственной жилищной инспекции Курганской области отсутствуют сведения о выборе способа управления и о заключении собственниками помещений указанного дома договора управления на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации либо на основании решения общего собрания собственников.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (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).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном

доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила № 75).

Согласно подпункту 1 пункта 3 Правил № 75 конкурс проводится, если: собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, если собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Согласно пункту 1.19 Положения о Департаменте жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 26.09.2016 № 188, Департамент жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Организация и проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в том числе, в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, должны осуществляться в порядке, установленном Правилами.

Часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации является нормой прямого действия императивного характера и подлежит безусловному исполнению со стороны органов местного самоуправления.

Во исполнение требований действующего законодательства Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана 17.10.2022 объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным жилым домом № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области.

Указанная информация подтверждается сведениями о проведении открытого конкурса с сайта torgi.gov.ru (извещение № 22000167950000000001, лот № 1).

Таким образом, Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана исполнил обязанность по проведению конкурентной процедуры по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 16 в 6а мкрн. в г. Кургане Курганской области применительно к части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При изложенных обстоятельствах в действиях (бездействии) Департамента

жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана не усматривается признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Антимонопольный орган принимает решение об отказе в возбуждении дела в том числе когда признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют (пункт 2 часть 9 статья 44 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного и, руководствуясь пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9, частью 10 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Курганским УФАС России принято решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

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