

Я, заместитель руководителя Управления, <...>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-01/2015, возбужденного в отношении должностного лица: <...> по факту административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

Установил:

Решениями Комиссии Оренбургского УФАС России по делу № 06-05-10/2014 (исх.9878 от 14.07.2014г.), по делу № 06-05-11/2014 (исх. № 9875 от 14.07.2014г..) Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации м/о г. Оренбург признано нарушившим ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами на территории МО г. Оренбург в 2012-2013гг.

Решениями Комиссии по делам № 06-05-10/2014, № 06-05-11/2014 материалы дела были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения дел № 06-05-10/2014, № 06-05-11/2014 должностным лицом установлено следующее.

1. 29.12.2012г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-15712 объекта капитального строительства жилой дом № 2 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и автомобильной стоянкой в подвале/участок №2/ 1 очереди 14б микрорайона СВЖР г. Оренбурга III этап строительства: блок-секция Д и автомобильная стоянка в подвале (61 место).

29.12.2012г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и ООО «Группа компаний «Лист» (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащие ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объекта капитального строительства жилой дом № 2 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и автомобильной стоянкой в подвале/участок №2/ 1 очереди 14б микрорайона СВЖР г. Оренбурга III этап строительства: блок-секция Д и автомобильная стоянка в подвале (61 место)

Адрес: участок находится примерно в 260 м по направлению на юг от ориентира 9-ти этажного жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 33/1; общая площадь жилых помещений 5460,8 кв.м, площадь нежилых помещений 3654,6 кв.м., количество квартир -88;

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 48992-р от 17.10.2012г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Липовой, 20» объекту недвижимости жилому дому № 2 (по генплану) литер АА1 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и автомобильной стоянкой в подвале (65 мест) /участок № 2/ 1 очереди 14б микрорайона СВЖР г. Оренбурга: I, II этапы строительства, блок-секция А, блок-секция Б, блок-секция В, блок-секция Г, расположенному на территории Дзержинского района по адресу: участок находится примерно в 260 м по направлению на юг от ориентира 9-ти этажного жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 33/1 установлен адрес: г. Оренбург, ул. Липовая, 20.

2. 29.12.2012г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-14712 объекта капитального строительства жилой дом № 13 со встроенными нежилыми помещениями III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга.

29.12.2012г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и ОАО «Финансово-строительный концерн» (ОАО «ФСК») (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащим ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объекта капитального строительства жилой дом № 13 со

встроенными нежилыми помещениями 3 очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга;

Адрес: участок находится примерно в 70 м. по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область. г. Оренбург, ул. Просторная, № 12; количество подъездов – 1, количество квартир- 97.

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 184-р от 23.01.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Просторной, 23/3» объекту недвижимости жилому дому № 13 (по генплану) со встроенным помещением III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга, литер А, расположенному на территории Дзержинского района, по адресу: участок находится примерно в 70 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Просторная, 12 установлен адрес: г. Оренбург, ул. Просторная 23/3.

3. 29.12.2012г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-14612 объекта капитального строительства жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга.

29.12.2012г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и «Финансово-строительный концерн» (ОАО) ФСК» (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащим ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объект капитального строительства жилой дом жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга.

Адрес: участок находится примерно в 70 м. по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес

ориентира: Оренбургская область. г. Оренбург, ул. Просторная, № 12; количество подъездов – 1, количество квартир- 62, общая площадь жилых помещений 5495,36 кв.м.

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 181-р от 23.01.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Просторной, 23» объекту недвижимости - жилому дому № 11 (по генплану) со встроенными помещениями на первом этаже III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга, литер А, расположенному на территории Дзержинского района, по адресу: участок находится примерно в 70 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Просторная, 12 установлен адрес: г. Оренбург, ул. Просторная 23.

4. 29.12.2012г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-14512 объекта капитального строительства жилой дом № 10 литер А III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга.

29.12.2012г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и «Финансово-строительный концерн» (ОАО» ФСК») (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащим ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объект капитального строительства жилой дом жилой дом № 10 III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга;

Адрес: участок находится примерно в 70 м. по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область. г. Оренбург, ул. Просторная, № 12; количество подъездов – 1, количество квартир- 188, общая площадь жилых помещений 12753,1 кв.м.

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора

управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 180-р от 23.01.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Просторной, 23/2» объекту недвижимости жилому дому № 10 (по генплану) III очереди застройки 13-а микрорайона СЖР г. Оренбурга, литер А, расположенному на территории Дзержинского района, по адресу: участок находится примерно в 70 м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Просторная, 12 установить адрес: г. Оренбург, ул. Просторная 23/2.

5. 29.12.2012г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-14812 объекта капитального строительства – 12-16-10 этажный жилой дом № 3 со встроенными помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбург. и инженерные коммуникации литер В, литер К, литер Д, литер Л.

25.06.2013г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-04413 (взамен разрешения на ввод в эксплуатацию № RU56301000-14812 от 2.12.2012г.) объекта капитального строительства – 12-16-10 этажный жилой дом № 3 со встроенными помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбург. и инженерные коммуникации литер В, литер К, литер Д, литер Л.

29.12.2012 г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и ООО «Грин» (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащим ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объект капитального строительства – 12-16-10 этажный жилой дом № 3 со встроенными помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбурга,

Адрес: участок находится примерно в 300м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Салмышская, 37, общая площадь жилых помещений 12 303,8 кв.м., площадь нежилых помещений 6269,7 кв.м.

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 322-р от 31.01.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Автомобилистов 2/1» объекту недвижимости – 12-16-10 этажному жилому дому № 3 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбурга, литер А, расположенному на территории Дзержинского района, по адресу: участок находится примерно в 300м по направлению на юго-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 37 установить адрес: г. Оренбург, ул. Автомобилистов 2/1.

6. 11.04.2013г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-02513 объекта капитального строительства жилой дом по ул. Терешковой/Хабаровской, 12 этажный, 194 квартиры.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 1840-р от 23.04.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Салмышской, 58/2» объекту недвижимости жилому дому № 32 (по генплану) 18 микрорайона СВЖР г. Оренбурга: литер А, расположенному на территории Ленинского района по адресу: участок находится относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир административное здание, участок находится примерно в 150м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Транспортная, 12 установлен адрес: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 58/2.

31 мая 2013г. проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 58/2.

Согласно решению о выборе способа управления и утверждения условий договора на управление многоквартирным домом, расположенным о адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, д.58/2 в качестве управляющей компании утверждено ООО «Черемушки»

03.06.2013г. между ООО «Черемушки» и Козловой Н.Ф. (собственник квартиры № 28) заключен договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 1.1 договора предметом договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 58/2. Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № 01 от 31.05.2013г. (п.1.2 договора).

Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует в течение 5

лет, до 03.06.2018г.

7. 27.09.2013г. администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU56301000-09113 объекта капитального строительства – 12-16-10 этажного жилого дома № 4 со встроенными помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбург.

28.09.2013г. между ООО «Управляющая компания «Лист» и ООО «Грин» (застройщик) заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 2.1 договора Управляющая организация по заданию Застройщика, в интересах Застройщика и лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему Управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется своевременно и в полном объеме вносить плату за принадлежащим ему помещения и коммунальные услуги, а также другие работы и услуги, определенные настоящим договором.

Согласно п.2.2. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Тип постройки: объект капитального строительства – жилой дом № 4 со встроенными помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбурга.

Адрес: участок находится примерно в 300м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Салмышская, 37, общая площадь жилых помещений 18 662,9 кв.м, площадь нежилых помещений 1 129,65 кв.м.

Согласно п.7.2. договор действует до подписания Застройщиком иного договора управления по результатам открытого конкурса в порядке ч.1 ст. 161 ЖК РФ, либо подписания собственниками договора управления по результатам общего собрания собственников, либо выбора собственниками иного способа управления.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 5081-р от 07.10.2013г. «Об установлении адреса объекту недвижимости по улице Автомобилистов, 2/2» объекту недвижимости – 12-16-10ти этажному жилому дому № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже в 18а микрорайоне СВЖР г. Оренбурга, расположенному на территории Дзержинского района, по адресу: участок находится примерно в 300м по направлению на юго-запад от ориентира, жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 37 установлен адрес: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Автомобилистов 2/2.

8. 09.08.2013г. Администрацией м/о г. Оренбург выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 56301000 – 07413.

Согласно п.1 распоряжения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург № 3943-р от 13.08.2013г. «Об

установлении адреса объекту недвижимости по улице Манежной 2/2» объекту недвижимости – трехэтажному 24-х квартирному жилому дому, расположенному на территории Промышленного района по адресу: Оренбургская область, город Оренбург улица Манежная, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала (кадастровый номер земельного участка 56:44:0333001:58), адрес: Оренбургская область, город Оренбург, улица Манежная, 16/2.

Согласно протокола от 19.08.2013г., проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, ул. Манежная 16/2 в форме очного голосования.

В соответствии с абз. 2 протокола общая площадь помещений в многоквартирном доме – 839,9 кв.м., в том числе 266 кв.м. – площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан, 573,9 кв.м. - находятся в муниципальной собственности.

В общем собрании приняли участие собственники помещений в количестве 4 человек, обладающие 684,4 голосами, что составляет 81,5% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе помещений находящихся в муниципальной собственности 573,9 голосов, где представителем от муниципальной собственности выступила Савельева Т.В., действующая по доверенности № 1-25/1042д от 24.07.2013г.

В соответствии с повесткой дня на общем собрании рассматривались вопросы о выборе председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии, выборе способа управления и др. по вопросу о выборе способа управления, был выбран способ управления с помощью управляющей компании, единогласно (684,4 голоса) принято решение о выборе в качестве управляющей компании – ООО «Оренбургская управляющая компания».

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Манежная 16/2 доля муниципального образования составляет 573,9 кв.м. из общей площади 839,9, что составляет 68,3%.

В соответствии с представленными документами, в собственности МО г. Оренбург находятся 17 квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Манежная, 16/2 (свидетельства о государственной регистрации от 02.09.2013г., от 29.08.2014г.).

Согласно п.2 распоряжения КУИ администрации МО г. Оренбург № 749 от 24.09.2013г. имущество, расположенное по адресу: г. Оренбург, ул. Манежная, 16/2, закреплено на праве оперативного управления за Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации МО г. Оренбурга.

По результатам проверки установлено, что конкурсы по отбору управляющих компаний Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации МО г. Оренбург в сроки, установленные действующим законодательством не проводились.

Между тем, в соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ (в ред. Федерального закона N 38-ФЗ от 04.06.2011г.) в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного

самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ (в ред. Федерального закона N 38-ФЗ от 05.04.2013г.) 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 сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения 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.

На официальном сайте сети «Интернет» извещения о проведении конкурса по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами на момент проведения проверки отсутствовали.

До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с [частью 13](#) настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и [правилам](#) деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (п. 14 ст. 161 К РФ в редакции от 05.04.2013 N 38-ФЗ).

Согласно ст. 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее Правила) конкурс проводится определенных случаях, в т.ч. если: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным

основаниям не допускается.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан начать совершать действия по организации и проведению конкурса по отбору управляющих компаний, однако данных действий Управлением ЖКХ администрации МО г. Оренбург совершено не было.

Кроме того, согласно ч.2 ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. 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 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 « 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).

Рынок по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) на территории МО г. Оренбург является конкурентным. Так на территории МО г. Оренбург осуществляют деятельность следующие субъекты: ТСЖ «Газовик», ООО «ЛК Скандориум», ООО УК «Служба заказчика», ТСЖ «Веста», ТСЖ «Дельта», ТСЖ «Гарант», ООО «УК ЖФ Северная» , ТСЖ ООО «Степное», ТСЖ «Контакт», ООО «УК Западная-1», ООО «УК ЖФ Центральная», ООО «УК Западная-1», ООО «Октябрьский Жилкомсервис № 6», ООО «Октябрьский Жилкомсервис № 5», ТСЖ «Гарант», ООО «УК Западная-1», ООО «УК «Южная», ООО «Оренбургская областная компания» и др.

Непроведение, в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предложившие наилучшие

условия содержания многоквартирного дома, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке.

В ходе анализа установлено что, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга своевременно не обеспечила проведение конкурса по отбору управляющих компаний для управления вновь возведенными и сданными в эксплуатацию в 2013г. многоквартирными домами, расположенными на территории МО г. Оренбург

Следовательно, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, лишила возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных организаций, действующих на рынке управления многоквартирными домами в пределах м/о г.Оренбурга, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Учитывая вышеизложенное, УЖКХ администрации МО г. Оренбург признано нарушившей ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Указанные действия УЖКХ администрации МО г. Оренбург являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством и влекут ограничение конкуренции.

Ответственность за данное правонарушение установлена ч.1 ст. 14.9 Кодекса об административной ответственности Российской Федерации, согласно которой действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 Кодекса об административных правонарушениях, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п.6 ч.2 ст. 9 Устава МО г. Оренбург к вопросам местного значения г. Оренбурга относится обеспечение проживающих в городе 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 ст. 25 Устава МО г. Оренбурга структуру органов местного самоуправления города Оренбурга составляют Оренбургский городской Совет, Глава города Оренбурга, администрация города Оренбурга, Счетная Палата г. Оренбурга.

Согласно п.1 ст. 33 Устава Администрация города Оренбурга является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования "город Оренбург", наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Оренбургской области.

В соответствии со структурой администрации города Оренбурга (приложение №1 к решению Оренбургского городского Совета от № 85 от 25 января 2013г.) в структуру администрации г.Оренбурга входят, в том числе: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга, Комитет по управлению имуществом г.Оренбурга, Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга.

Согласно п.1.1 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее Положение) (утв. Решением Оренбургского городского Совета № 187 от 28 июня 2011г.) Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении заместителя Главы администрации города Оренбурга по городскому хозяйству.

В соответствии с п. 2.12. Положения обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Организует проведение проверок деятельности управляющих организаций на территории города в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации (п. 2.15.Положения).

Созывает собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом в случае, если по результатам проверки деятельности управляющей организации выявлено невыполнение ею условий договора управления многоквартирным домом (п. 2.16.Положения).

Организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации

в жилых домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, а также, если в многоквартирном доме собственниками жилых помещений не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (п.2.17 Положения).

Согласно п.4 Постановления администрации города Оренбурга от 01.09.2011 N 5958-п "О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами" (вместе с "Составом конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами", "Положением о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами") Управление ЖКХ администрации МО г. Оренбург выступает организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами; разрабатывает и утверждает конкурсную документацию; определяет сроки проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами; обеспечивает опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации города Оренбурга извещений о проведении конкурса.

В соответствии с ч.4 п.1 Постановления от 11.10.2012г. № 2612-п «О внесении изменений в постановление администрации города Оренбург от 01.09.2011г. № 5958-п» конкурсы по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами проводятся в т.ч. в случаях, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, а также, если все помещения находятся в муниципальной собственности города Оренбурга.

В соответствии с распоряжением администрации МО г. Оренбург № 176кл от 16.10.2012г. «О приеме на муниципальную службу <....> <....> принят временно с 16.10.2012г. на муниципальную службу на должность начальника управления жилищно-коммунального хозяйства до приема на должность основного сотрудника.

В соответствии с п. 3.1. Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее Положение) (утв. Решением Оренбургского городского Совета № 187 от 28 июня 2011г.) Управление возглавляет начальник. Начальник управления несет ответственность за деятельность Управления в целом, в том числе: за ненадлежащее выполнение возложенных на Управление полномочий (функций) (п.3.7.3 Положения).

На момент совершения нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» <....> являлся должностным лицом – начальником УЖКХ администрации г. Оренбурга.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-

[распорядительные](#) или [административно-хозяйственные](#) функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

С учетом изложенного, должностным лицом – начальником УЖКХ администрации г. Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <....> допущено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Протокол № 01 от 19.01.2015г. составлен в отсутствие <....> О дате, времени и месте рассмотрения протокола начальник УЖКХ администрации м/о г. Оренбург (на момент совершения правонарушения) <....> извещен надлежащим образом (согласно расписке о вручении приглашение (исх. № 18845 от 10.11.2014г.) получено <....> 24.11.2014г.).

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Согласно статье 4.2 КоАП РФ обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, признаются добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор). Предписание по делу № 06-05-25/2013 Министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области исполнено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

На рассмотрение дела начальник УЖКХ администрации г. Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <....> не явился, заявлено ходатайство о рассмотрении дела № 06-16-01/2015 в его отсутствие.

Согласно ч.1 ст.1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч.1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <....> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Заместитель руководителя Управления

<....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010

Назначение платежа: штраф за нарушение антимонопольного законодательства

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.