

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «18» июля 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» июля 2016 г.

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

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -  
начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии:

Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти;

Мамедов А.А. - специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти;

Нефедова В.Н. – специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 2481/04 по признакам нарушения муниципальным казенным учреждением Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Новочеркаска (далее – Департамент) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителя Департамента Савинкова Е.Б. (заместитель директора Департамента);

в отсутствие представителей: Прокуратуры г. Новочеркаска, ООО «Черемушки», ООО «Донтехстрой», ООО «УК ЖКО», ООО «УК «ЮТК-ДОН»,

**УСТАНОВИЛА:**

02.06.2015 г. (вх. № 8639) в Ростовское УФАС России из Прокуратуры г. Новочеркаска поступили материалы по итогам проведения проверки исполнения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, расположенными на территории г. Новочеркаска, и органами местного самоуправления требований законодательства, регламентирующего порядок лицензирования деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

В соответствии с ч.1 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В рамках рассмотрения материалов, поступивших из Прокуратуры г. Новочеркаска, было установлено, что ООО «ЮТК-ДОН» в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области (далее по тексту – Госжилинспекция РО) за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД не обращалось (Письмо Администрации г. Новочеркаска от 23.04.2015 г.).

При этом, согласно данному письму, а также письму Департамента (исх. № 57111/367 от 21.05.2015 г.) ООО «ЮТК-ДОН» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенными по следующим адресам: ул. Мацоты С.В., 81; ул. Мацоты С.В. 71; ул. Мацоты, 34; ул. Клубная, 3; ул. Театральная, 6; пр. Парковый, 7; пр. Парковый, 8/17; ул. Полевая, 2; ул. Полевая, 6; ул. Полевая, 10; ул. Николаевой-Терешковой, 11/12; ул. Николаевой-Терешковой, 5/9; ул. Гайдара, 13; ул. Калинина, 35; ул. Каштановая, 14; ул. Новый городок 6; ул. Новый городок 7; ул. Новый городок 10; ул. Новый городок 12; ул. Новый городок 13; ул. Мацоты С.В. 36; ул. Мацоты С.В. 36А; ул. Мацоты С.В. 37; ул. Мацоты С.В. 81; ул. Токарева, 6; ул. Токарева, 32/15.

Так, согласно ч.4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в течение 15 дней после 01.04.2015 г., т.к. ООО «ЮТК-Дон» за получением лицензии не обращалось, Департамент был обязан организовать проведение собрания собственников помещений в вышеуказанных МКД (ранее управляемых ООО «ЮТК-ДОН»), и в случае, если собрание собственников помещений в многоквартирных домах проведено не было, или решение о выборе способа управления на данном собрании не принято и (или) не реализовано, объявить о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций и провести эти конкурсы в течение одного месяца со дня их объявления.

Однако Департамент в установленный законом срок не осуществил организацию и проведение конкурсов по отбору управляющих организаций в указанных МКД.

Также, в рамках рассмотрения прокурорских материалов было установлено, что 30.03.2015 г. ООО «Донтехстрой» в Госжилинспекция РО обратилось за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (Письмо Госжилинспекции РО №37/790 от 06.04.2015 г.).

Согласно решению лицензионной комиссии Ростовской области от 17.04.2015 г. № 7/82 и Приказу № 265 от 21.04.2015 г. ООО «Донтехстрой» (ИНН 6150013169) отказано

в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

23.04.2015 г. в адрес Администрации г. Новочеркаска направлено уведомление об отказе ООО «Донтехстрой» (ИНН 6150013169) в предоставлении вышеуказанной лицензии.

При этом, согласно данному письму, а также письму Департамента (исх. № 57111/367 от 21.05.2015 г.) ООО «Донтехстрой» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенными по следующим адресам: ул. Атаманская, 28; ул. Воспитательная, 4Б; ул. Просвещение, 106Б; ул. Просвещение, 106Г; ул. Ростовский выезд, 14; ул. Фрунзе, 21; ул. Гагарина, 112Б; ул. Гагарина, 112В; ул. Буденновская, 237; ул. Силикатная, 14.

Однако, несмотря на это, согласно ч.4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в течение 15 дней после получения ООО «Донтехстрой» отказа в предоставлении лицензии (после 23.04.2015 г.) Департамент был обязан организовать проведение собраний собственников помещений в МКД, расположенных по вышеуказанным адресам (ранее управляемых ООО «Донтехстрой») и в случае, если собрания собственников помещений в многоквартирных домах проведены не было, или решения о выборе способа управления на данных собраниях не приняты и (или) не реализованы, объявить о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации и провести эти конкурсы в течение одного месяца со дня их объявления.

Однако Департамент в установленный законом срок не осуществил организацию и проведение конкурсов по отбору управляющих организаций в указанных МКД.

Также в рамках рассмотрения прокурорских материалов было установлено, что 27.03.2015 г. ООО «УК ЖКО» обратилось в Госжилинспекцию РО за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (Письмо Госжилинспекции РО от 30.03.2015 г. № 37/6/2).

При этом, согласно данному письму, а также письму Департамента (исх. № 57111/367 от 21.05.2015 г.) ООО «УК ЖКО» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенными по следующим адресам: ул. Гвардейская, 4; ул. Гвардейская, 7; ул. Гвардейская, 39-А; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 1-А; ул. Свободы, 1А; ул. Свободы, 18; ул. Визирова, 11; ул. Визирова, 13; ул. Заводская, 4; ул. Клещева, 1; ул. Клещева, 9.

Согласно решению лицензионной комиссии Ростовской области по лицензированию деятельности по управлению МКД от 17.04.2015 г. № 7/81 и Приказу № 245 от 21.04.2015 г. ООО «УК ЖКО» отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД. Уведомление об отказе в предоставлении лицензии ООО «УК ЖКО» было направлено в Администрацию г. Новочеркаска 23.04.2015 г. (исх. № 37/992).

В последующем ООО «УК ЖКО» повторно обратилось за получением лицензии, которая была получена обществом только на основании решения лицензионной комиссии Ростовской области по лицензированию деятельности по управлению МКД от 08.06.2015 г. № 11/8 и Приказа № 502 от 11.06.2015 г.

Однако, несмотря на это, согласно ч.4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в течение 15 дней после получения ООО «УК ЖКО» отказа в предоставлении лицензии (после 23.04.2015 г.) Департамент был обязан организовать проведение собраний собственников помещений в МКД, расположенных по вышеуказанным адресам (ранее управляемых ООО «УК ЖКО») и в случае, если собрания собственников помещений в многоквартирных домах проведены не было, или решения о выборе способа управления на данных собраниях не приняты и (или) не реализованы, объявить о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации и провести эти конкурсы в течение одного месяца со дня их объявления.

Однако Департамент в установленный законом срок не осуществил организацию и проведение конкурсов по отбору управляющей организации в указанных МКД.

Также, в рамках рассмотрения прокурорских материалов было установлено, что 19.03.2015 г. ООО «Черёмушки» (ИНН 6150061797) обратилось в Госжилинспекцию РО за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (Письмо Госжилинспекции РО от 33.03.2015 г. № 37/506).

При этом, согласно данному письму, а также письму Департамента (исх. № 57111/367 от 21.05.2015 г.) ООО «Черёмушки» осуществляло на территории г. Новочеркаска управление МКД, расположенными по следующим адресам: ул. Атаманская, 48; ул. Баклановский, 64/1; ул. Баклановский, 128; ул. Баклановский, 160; ул. Баклановский, 104; ул. Баклановский, 44; ул. Баклановский, 57; ул. Будённовская, 235; ул. Будённовская, 159; ул. Будённовская, 159/2; ул. Будённовская, 94; ул. Будённовская, 177; ул. Будённовская, 195; ул. Будённовская, 195/2; ул. Будённовская, 203/2; ул. Будённовская, 23/24; ул. Будённовская, 163; ул. Будённовская, 34; ул. Будённовская, 171/1; ул. Будённовская, 191; ул. Будённовская, 96; ул. Гайдара, 6; ул. Гайдара, 4; ул. Крылова, 2А; ул. Ларина, 22; ул. Ленгника, 4; ул. Народная, 62; ул. Народная, 64; ул. Народная, 48; ул. Народная, 2; ул. Народная, 31; ул. Народная, 65; ул. Народная, 67; ул. Народная, 71; ул. Народная, 69; ул. Народная, 73/4; ул. Троицкая, 79/112; ул. Щорса, 101; ул. Щорса, 161А.

Согласно решению лицензионной комиссии Ростовской области по лицензированию деятельности по управлению МКД от 10.04.2015 г. № 6/60 и Приказу № 134 от 14.04.2015 г. ООО «Черёмушки» отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД. Уведомление об отказе в предоставлении лицензии ООО «Черёмушки» было направлено в Администрацию г. Новочеркаска 15.04.2015 г. (исх. № 37/895).

В последующем ООО «Черёмушки» повторно обратилось за получением лицензии, которая была получена обществом на основании решения лицензионной комиссии Ростовской области по лицензированию деятельности по управлению МКД от 24.06.2015 г. № 12/19 и Приказа № 550 от 30.06.2015 г.

Однако, несмотря на это, согласно ч.4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в течение 15 дней после получения ООО «Черёмушки» отказа в предоставлении лицензии (после 15.04.2015 г.) Департамент был обязан организовать проведение собраний собственников помещений в МКД, расположенных по вышеуказанным адресам (ранее управляемых ООО «Черёмушки») и в случае, если собрания собственников помещений в многоквартирных домах проведены не было, или

решения о выборе способа управления на данных собраниях не приняты и (или) не реализованы, объявить о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации и провести эти конкурсы в течение одного месяца со дня их объявления.

Однако Департамент в установленный законом срок не осуществил организацию и проведение конкурсов по отбору управляющей организации в указанных МКД.

Названные обстоятельства послужили поводом для возбуждения в отношении Департамента дел №№ 1632/04-1718/04

По ходатайству представителя Департамента и в связи с однородностью нарушения антимонопольного законодательства 14.12.2015 г. (исх. № 22174/04) было вынесено определение об объединении дел №№ 1632/04-1718/04 в одно производство.

Названные обстоятельства послужили поводом для возбуждения 16.12.2015 г. в отношении Департамента дела № 2481/04.

Определением от 23.12.2015 г. (исх. № 22478/04) дело № 2481/04 было назначено к рассмотрению на 24.02.2016 г.

02.02.2016 г. (вх. № 1684) Департаментом в адрес Ростовского УФАС России были направлены письменные пояснения и документы, свидетельствующие о выборе способа управления в нескольких МКД.

В ходе рассмотрения Комиссией документов, представленных Департаментом было установлено, что способ управления многоквартирными домами не выбран в следующих МКД: пр. Баклановский, 44; ул. Мацоты, 81; пр. Парковый, 7; ул. Полевая, 2; ул. Полевая, 10; ул. Николаевой-Терешковой, 11/12; ул. Николаевой-Терешковой, 5/9; ул. Гагарина, 112Б; ул. Гагарина, 112В; ул. Силикатная, 14.

В связи со вступлением в силу 05.01.2016 г. Федерального закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденным до вступления в силу данного закона, по признакам нарушений, предусматривающих в соответствии со ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», обязательность выдачи предупреждения.

Определением от 24.02.2016 г. (исх. № 3032/04) дело № 2481/04 было отложено, в связи с выдачей предупреждения, и назначено к рассмотрению на 18.07.2016 г.

На основании изложенного, 29.02.2016 г. Ростовским УФАС России было выдано предупреждение Департаменту о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Вместе с тем, 29.06.2016 г. (вх. № 9774) в адрес Ростовского УФАС России поступили письменные пояснения и документы, свидетельствующие об исполнении Департаментом предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации.

В настоящее время применяются Правила проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее по тексту – Правила № 75).

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу п. 2 Правил № 75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривает, в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

В соответствии с ч. 1 ст. 123.21 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Согласно постановлению Администрации г. Новочеркасск № 2370 от 06.12.2011 г. «Об определении уполномоченного органа по проведению открытых конкурсов по

отбору управляющих организаций для управления МКД» Департамент является уполномоченным органом на проведение конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД.

Таким образом, Департамент является учреждением, наделенным правовыми полномочиями по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД, расположенными на территории г. Новочеркаска.

В этой связи, согласно ч.4 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» в течение 15 дней после получения ООО «Черемушки», ООО «Донтехстрой», ООО «УК ЖКО», ООО «УК «ЮТК-ДОН» уведомления об отказе в предоставлении лицензии Департамент был обязан организовать проведение собрания собственников помещений в МКД, расположенных по вышеуказанным адресам (ранее управляемыми ООО «Черемушки», ООО «Донтехстрой», ООО «УК ЖКО», ООО «УК «ЮТК-ДОН») и в случае, если собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено не было, или решение о выборе способа управления на данном собрании не принято и (или) не реализовано, объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в течение одного месяца со дня его объявления.

Согласно представленным Департаментом документам 17.02.2016 г. был проведен открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления МКД, расположенными в г. Новочеркасске по адресам: ул. Мацоты, 81; пр. Парковый, 7; ул. Полевая, 2; ул. Полевая, 10; ул. Николаевой-Терешковой, 11/12; ул. Николаевой-Терешковой, 5/9; ул. Гагарина, 112Б; ул. Гагарина, 112В; ул. Силикатная, 14 (лот: 1-9; извещение № 130116/9148908/01).

Также, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр. Баклановский, 44 собственниками помещений в МКД выбран способ управления – Товарищество собственников недвижимости «Баклановский 44» (Свидетельство 61 № 007708691).

Таким образом, Комиссия Ростовского УФАС России считает исполненным выданное 29.02.2016 г. Департаменту предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно ч. 7 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Таким образом, в бездействии Департамента отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 ФЗ «О защите конкуренции»

#### **РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела № 2481/04, возбужденное в отношении муниципального казенного учреждения Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Новочеркаска, по признакам нарушения ч. 1 ст. 15

ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

О.С. Ратникова

А.А. Мамедов

В.Н. Нефедова

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