

Собственник жилых помещений

ул. Гагарина, д. 18, кв. 60, г. Отрадное,

Ленинградская область, 187330

e-mail: sm@hotbox.ru

*(заявитель)*

Исх. от 19.05.2015 №Р/04/441

Администрация Отрадненского  
городского поселения

Кировского муниципального района

Ленинградской области

ул. Гагарина, д. 1, г. Отрадное,

Ленинградская обл., 187330,

тел: (81362) 405 61, 435 27

e-mail:otradnenskoe.krvs.mv@lenreg.ru

*(ответчик)*

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «19» мая 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» мая 2015 г.

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

Журавлева Алексея Александровича – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Борисовой Алёны Александровны – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Агаян Георгия Араратовича – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Теватросян Ирины Спартаковны – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Ивлевой Александры Олеговны – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, члена Комиссии

рассмотрев дело № 20 по признакам нарушения Администрацией Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (ул. Гагарина, д.1, г. Отрадное, Ленинградская область, 187330) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 20 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее по тексту – Ленинградское УФАС России) по результатам рассмотрения заявления (вх. от 02.03.2015 № 1386) собственников жилых помещений (далее по тексту – Заявитель) на действия Администрации Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Администрация).

Из содержания заявления следует, что решением Кировского городского суда Ленинградской области от 11.12.2014 по делу № 2-1216/2014 решение собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 18 о выборе способа управления домом признано недействительным. Признание судом общего собрания собственников неправомочным (несостоявшимся) означает, что собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом. В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим

домом не было реализовано.

Однако в нарушение действующего законодательства Администрация не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации.

В ходе рассмотрения дела лицами, участвующими в деле, представлены следующие пояснения.

Администрация пояснила, что решение Кировского городского суда Ленинградской области от 11.12.2014 по делу № 2-1216/2014 вступило в законную силу 26.02.2015 года.

Согласно части 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления. В случае, если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством РФ, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

По состоянию на 01.04.2015 в Администрацию протокола общего собрания собственников о смене способа управления и выбора управляющей организации не поступило.

Руководствуясь частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 02.04.2015 года Администрацией был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации. Конкурс не состоялся в связи с отсутствием заявок. 05.05.2015 года объявлен повторный конкурс.

Также, в период с 01.01.2013 на территории г.Отрадное введены в эксплуатацию 4 многоквартирных дома (далее – МКД):

- 24.04.2013 – МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.1;
- 19.06.2014 – МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.2, д.2 к.3;
- 13.05.2014 – МКД по адресу: ул. Железнодорожная дом 21

В Администрацию информация о вводе в эксплуатацию МКД не поступала.

01.12.2014 решением общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Железнодорожная дом 21 был выбран способ управления МКД.

20.04.2015 в Администрацию поступил протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.1 о выборе способа управления МКД.

Также, 06.04.2015 Администрацией объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.2, д.2 к.3. Конкурс не состоялся в связи с отсутствием заявок.

07.05.2015 объявлен повторный конкурс.

Заявитель на рассмотрение дела не явился.

Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные сторонами по делу, Комиссия Ленинградского УФАС России полагает следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее –ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден [постановлением](#) Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее - Порядок).

Согласно [п. 3](#) Порядка конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- 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;

- по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято.

Решение Кировского городского суда Ленинградской области от 11.12.2014 по делу № 2-1216/2014 вступило в законную силу 26.02.2015 года.

02.04.2015 Администрацией объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД (извещение №020415/3819254/01).

Также, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 24.04.2013 № RU 47509000-005 был введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Никольское шоссе, дом 2 корпус 1.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 13.05.2014 № RU 47509000-004 был введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Железнодорожная дом 21.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 19.06.2014 № RU 47509000-006 были введены в эксплуатацию многоквартирные дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Никольское шоссе, дом 2 корпус 2, дом 2 корпус 3.

В соответствии с [частью 13 статьи 161](#) ЖК РФ в течение 20 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 40 дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс.

В установленный срок извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Никольское шоссе, дом 2 корпус 1, 2,3 и ул. Железнодорожная дом 21 Администрацией размещены не были.

Вместе с тем, 01.12.2014 решением общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Железнодорожная дом 21 был выбран способ управления МКД.

20.04.2015 в Администрацию, также, поступил протокол общего собрания собственников МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.1 о выборе способа управления МКД.

Одновременно, 06.04.2015 Администрацией объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.2, д.2 к.3. Конкурс не состоялся в связи с отсутствием заявок.

07.05.2015 объявлен повторный конкурс.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему рынку либо права ведения деятельности на нем (указанная позиция подтверждается постановлением Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10).

Между тем, Администрацией 06.04.2015 объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Никольское шоссе д.2 к.2, д.2 к.3. Таким образом, Администрацией устранено нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает дело о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Согласно статье 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем не проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

2. Производство по данному делу в отношении Администрации Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Председатель Комиссии

А.А. Журавлев

Члены Комиссии

А.А. Борисова

Г.А. Агаян

И.С. Теватросян

А.О. Ивлева

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

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