

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/9-2015

«1» октября 2015 г.
Удэ

г. Улан-

Резолютивная часть решения объявлена 01.10.2015

Решение в полном объеме изготовлено 15.10.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> , председателя комиссии;

<...>, члена комиссии;

<...>, члена комиссии,

рассмотрев дело № 04-34/9-2015 по признакам нарушения администрацией МО СП «Новобрянское» (671325, Республика Бурятия, Заиграевский район, с. Новая Брянь, ул. Терешковой, 12) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

при участии:

ответчика: <...> - главы Администрации МО СП «Новобрянское» Заиграевского района Республики Бурятия,

заинтересованного лица: <...>– директора ООО «Жилищная услуга»,

представители прокуроры Заиграевского района Республики Бурятия на заседание Комиссии не явились, о месте и времени рассмотрения дела уведомлены.

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее - Бурятское УФАС России) поступило обращение прокуратуры Заиграевского района Республики Бурятия (вх. от 30.07.2015 № 4197), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В заявлении указано, что Администрация МО СП «Новобрянское» в нарушение части 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации не приняла действенных мер для организации управления многоквартирным домом и не созвала общее собрание собственников жилых помещений многоквартирных домов с.Новая Брянь для решения вопроса о способе управления домами: ул.Пирогова,4, Пирогова,6, Пирогова,8, Пирогова,10, Пирогова,12, Пирогова,14, Пирогова,16, Октябрьская,2, Октябрьская,4, Октябрьская,6, Юбилейная,1, Юбилейная,3, Юбилейная,5, Русина,9.

На территории с.Новая Брянь 15 из 22 многоквартирных домов имеют свыше 16

квартир, в которых проживает около 2 тысяч человек. Общая площадь общедомовой территории составляет 39,4 тыс. кв. метров.

Так согласно части 4 статьи 200 Жилищного кодекса РФ, в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Администрация МО СП «Новобрянское» своевременно уведомлена о том, что организация, ранее осуществлявшая управление МКД с.Новая Брянь с 01.05.2015 года не имеет лицензии для соответствующей деятельности.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено:

Орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, 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.

[Частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

В результате бездействия администрации МО СП «Новобрянское» не исполнены требования действующего федерального законодательства в части объявления и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с.Новая Брянь, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов.

Из пояснений главы МО СП «Новобрянское» следует:

Да формально, нарушение имеется, но в июле 2015 года управляющей компанией ООО «Жилищная услуга» получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В период с 10.07.2015 по 17.07.2015 проведены внеочередные собрания собственников домов и принято решение о выборе способа управления домами ООО «Жилищная услуга». Также собрания жильцов по управлению МКД проводились в период с 20.04.2015 по 25.04.2015 года, на которых жильцами многоквартирных домов для управления было решено оставить ООО «Жилищная услуга». Полагает, что Администрация МО СП «Новобрянское» приняла все действенные меры для организации управления МКД и не нарушала права жителей на получение качественных услуг по содержанию общего имущества собственников жилых помещений

От собственников МКД не поступало жалоб на качество услуг ООО «Жилищная услуга», Общество работает с 2011 года и не допускало за свою деятельность аварийных ситуаций.

Директор ООО «Жилищная услуга» согласился с доводами главы Администрации СП «Новобрянское», пояснил, что управление многоквартирными домами ими осуществлялось постоянно, обращение в жилищную инспекцию о получении лицензии было ими направлено 15.04.2015, лицензия была выдана 07.07.2015, после чего на общем собрании собственники МКД выбрали ООО «Жилищная услуга».

Оценив доказательства и обоснованность доводов, представленных в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав выступления представителя ответчика и заинтересованного лица по делу, Комиссия пришла к следующим выводам:

Согласно требованиям статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 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-ФЗ), 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.

Кроме того, согласно части 1 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, после 1 мая 2015 года осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается.

В период с 01.05.2015 по 07.07.2015 у управляющей организации ООО «Жилищная услуга» отсутствовала лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, Администрация МО СП «Новобрянское» Заиграевского района Республики Бурятия должна была провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

[Частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Следовательно, администрацией МО СП «Новобрянское» нарушены требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с.Новая Брянь, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать Администрацию МО СП «Новобрянское» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Нарушение выразилось в непроведении открытого конкурса по отбору организации по управлению многоквартирными домами после 01.05.2015 года, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.
2. В связи с тем, что на момент рассмотрения дела жильцами выбран способ управления многоквартирными домами, выдача предписания невозможна.
3. Передать материалы дела № 04-34/9-2015 уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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