

Письмом ФАС России от 02.09.2015 N АД/46729/15 «О возможности предоставления временной управляющей организации без проведения конкурсных процедур права на управление многоквартирными домами» сообщается, что предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса может привести к ограничению конкуренции.

Сообщается о практике предоставления органами местного самоуправления преференции в виде определения ими без проведения конкурса временной управляющей многоквартирными домами организации, в том числе в ситуации, когда управляющая организация в одностороннем порядке без объективных причин и без заблаговременного уведомления расторгает договор управления многоквартирным домом или фактически прекращает исполнение своих обязанностей в отношении такого многоквартирного дома.

Совершение таких действий органами местного самоуправления является нарушением антимонопольного законодательства. Предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных Федеральным законом "О защите конкуренции".

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. Установлены особые условия, регламентирующие обязательный порядок действий органов местного самоуправления на переходный период. Несоблюдение органом местного самоуправления указанного порядка не может являться основанием для назначения управляющей организации без проведения конкурса.

В случае если хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на день вступления в силу Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации..." не обратились с заявлением о предоставлении лицензии на управление многоквартирным домом либо получили отказ в ее выдаче, то они обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом до наступления событий, указанных в ч. 3 ст. 200 ЖК РФ (в том числе до дня

Изменение законодательства

Автор: помощник прокурора г.Новороссийска Орлянская А.С.
18.11.2015 09:24

возникновения обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса, либо государственной регистрации ТСЖ, ЖК или иного специализированного потребительского кооператива и др.).