

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОРГАНОВ МЕСТ-  
НОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПРАВОВОЙ,  
АНТИКОРРУПЦИОННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬ-  
НОЙ СЛУЖБЫ И КАДРОВ**

13.05.2021 № 63

Проведена экспертиза:

Проекта постановления Администрации муниципального образования «Старомайнский район» от 14.04.2021 № 289 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (далее – проект):

Исполнитель проекта:

Главный специалист Отдела ЖКХ, ТЭР  
(Хохлачев Д.Н.) – 2-21-05

Результат проведения экспертизы:

Проект содержит коррупциогенные факторы.

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», частью 4 статьи 3, пунктом 2 части 1 статьи 4 Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», постановлением Администрации муниципального образования «Старомайнский район» от 19.08.2014 № 608 «Об утверждении Правил подготовки и принятия (издания) правовых актов в Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области», постановлением Администрации муниципального образования «Старомайнский район» от 29.01.2015 № 40 «Об утверждении Порядка проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов в Администрации муниципального образования «Старомайнский район».

I. В результате проведения правовой экспертизы проекта установлено следующее:

Проект требует лингвистической доработки. Не соблюдены правила юридической техники.

II. В результате проведения антикоррупционной экспертизы проекта выявлены коррупциогенные факторы.

В соответствии с частью 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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 т.ч. 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;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в т.ч. в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные ст. 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 16;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Таким образом, если 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, а также 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, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В силу ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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).

Таким образом, действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленных законодательством порядке и случаях содержат нарушение ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Из представленных к проекту документов (Протоколы) следует, что заседание комиссии проводилось, однако проводился ли конкурс не представляется возможным определить, поскольку документы, подтверждающие данный факт разработчиком проекта не предоставлены.

Так в соответствии с ч. 4.1 ст. 161 ЖК РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении (ч. 4.1. ст. 161 ЖК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении Конкурсов определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), однако информация о размещении информации о проведении Конкурса, о его результатах на сайте в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) к проекту не прилагается.

Более того, в соответствии с ч. 17 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Частью 2 Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 определение управляющей организации осуществляется решением органа местного самоуправления, содержащим в том числе:

а) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

б) размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного са-

моуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако настоящий проект, указанные в части 2 Правил нормы, не содержит.

Отсутствие или неполнота административных процедур - отсутствие порядка совершения государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами) определенных действий либо одного из элементов такого порядка является коррупциогенным фактором (пп. «ж» ч. 3 Методики).

Проект признаётся прошедшим антикоррупционную экспертизу.

III. Наличие проекта в плане нормотворческой деятельности

Проект не внесён в план нормотворческой деятельности на 2021 год.

IV. Рекомендации по результатам проведения экспертиз:

1. Внести на Комиссию по нормотворческой деятельности муниципального образования «Старомайнский район» предложение по включению проекта в план нормотворческой деятельности на 2021 год.

2. Рекомендуется устранить указанные недостатки.

Начальник Отдела

М.С.Завьялова