

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 12/05-22

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«18» апреля 2022 г.

г. Киров

В Кировское УФАС России поступило коллективное обращение жителей г. Советска Кировской области (вх. № 1716 от 21.03.2022) по вопросу непроведения администрацией Советского городского поселения Кировской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и определения ООО «ЛидерГрад» управляющей организацией для управления указанными многоквартирными домами.

В ходе проверки Кировским УФАС были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

10.07.2020 администрацией Советского городского поселения Кировской области на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 100720/0905619/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Кирова, д.90А, ул. Кондакова, д. 20, ул. Красноармейская, д. 10А, ул. Крупской, д. 43, ул. Крупской, д.45, ул. Ленина, д. 107А, ул. Ленина, д. 34, ул. Ленина, д. 58, ул. Ленина, д. 101, ул. О. Кошевого, д. 4, ул. О. Кошевого, д.16, ул. Строителей, д. 15, ул. Строителей, д.17, ул. Строителей, д. 17А, ул. Строителей, д. 13, ул. Энгельса, д. 23, ул. Энгельса, д.53, ул. Энгельса, д. 59, ул. Энгельса, д. 61, ул. Энгельса, д. 55, ул. Энгельса, д. 34.

Согласно протоколу № 1 от 13.08.2020 открытый конкурс признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок на участие в конкурсе.

29.11.2021 администрацией Советского городского поселения Кировской области на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 291121/0905619/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами. Дата проведения конкурса – 31.12.2021.

Постановлением администрации Советского городского поселения Кировской области от 13.12.2021 № 632-п управляющей компанией для указанных многоквартирных домов назначено ООО «ЛидерГрад».

Постановлением администрации Советского городского поселения Кировской области от 20.12.2021 № 645 открытый конкурс по извещению № 291121/0905619/02 отменен.

Информации о последующем проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами администрацией Советского городского поселения Кировской области не представлено.

Таким образом с 2020 года открытый конкурс по отбору управляющей организации администрацией Советского городского поселения Кировской области не проведен.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, создания дискриминационных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Таким образом, действия органов местного самоуправления подлежат антимонопольному контролю в том случае, если они ущемляют права хозяйствующих субъектов и повлияли либо могли повлиять на конкуренцию на товарном рынке.

Применительно к рассматриваемым обстоятельствам контроль антимонопольного органа распространяется на действия (бездействие) органов местного самоуправления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, а также соблюдения порядка проведения такого конкурса в случае обращения потенциальных участников конкурса - субъектов экономической деятельности, имеющих намерение осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и заинтересованных в проведении конкурсов.

Действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в установленных законодательством порядке и случаях содержат нарушение ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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 ЖК РФ, 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.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Согласно части 17 статьи 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 ЖК РФ, 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 Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 (далее – Правила № 1616). Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, но не более одного года.

Частью 4 Правил № 1616 определено, что осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации органом местного самоуправления, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено ЖК РФ.

Кроме того, в соответствии с п. 59 Правил № 75 в случае, если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами № 75.

Правилами № 75 не установлено ограничений по количеству проводимых конкурсов в случае отсутствия заявок на участие в ранее проведенном конкурсе.

Таким образом, вопреки требованиям части 4 статьи 161 ЖК РФ, части 4 Правил № 1616 администрацией Советского городского поселения не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, что привело к нарушению прав и законных интересов иных хозяйствующих субъектов как участников рынка оказания услуг по управлению

многоквартирными домами на территории Советского городского поселения Кировской области.

В соответствии с ч. 1 ст. 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, включая необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Для признания оспариваемых актов либо действий (бездействий) органов местного самоуправления нарушающими ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции необходимо установить, что такие акты либо действия (бездействие) привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и что они не основаны на законе.

При этом для квалификации действий (бездействий) по ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Из вышеизложенного следует, что бездействие органа местного самоуправления - администрации Советского городского поселения Кировской области, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, лишает иных хозяйствующих субъектов возможности осуществлять деятельность по управлению такими многоквартирными домами, тем самым привели или могли привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в территориальных границах Советского городского поселения Кировской области и содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случаях выявления в действиях органа местного самоуправления признаков нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции, возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

В связи с наличием в действиях (бездействии) администрации города Кирова признаков нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, Кировское УФАС России на основании ст. 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения **в срок до 18 июля 2022 года** указанных действий путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: ул. К. Либкнехта, д. 39, ул. Кирова, д.90А, ул. Кирова, д. 90Б, ул. Кондакова, д. 20, ул. Красноармейская, д. 10А, ул. Крупской, д. 43, ул. Крупской, д.45, ул. Ленина, д. 107А, ул. Ленина, д. 34, ул. Ленина, д. 58, ул. Ленина, д. 101, ул. О. Кошевого, д. 4, ул. О. Кошевого, д.16, ул. Строителей, д. 15, ул. Строителей, д.17, ул. Строителей, д. 17А, ул. Строителей, д. 13, ул. Энгельса, д. 23, ул. Энгельса, д.53, ул. Энгельса, д. 59, ул. Энгельса, д. 61, ул. Энгельса, д. 55 города Советска Кировской области.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в **течение трех дней со дня окончания срока**, установленного для его выполнения (ч. 6 ст. 39.1 Закона 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 (ч. 7 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции).

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции).

Руководитель управления

<...>