

Администрация муниципального образования «Городской округ город Назрань»  
проспект Базоркина, дом № 13,  
г. Назрань, Республика Ингушетия, 368100

Nazranmer2006@yandex.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 006/01/15-402/2022  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ  
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) в ходе осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении администрации муниципального образования «Городской округ город Назрань» (далее – Администрация г. Назрань), выразившихся в действиях (бездействии), которые приводят к ограничению конкуренции, в связи с не проведением открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования «Городской округ город Назрань» (далее – территория г. Назрань).

Так, в соответствии с подпунктом 1.1. пункта 1 Постановления Правительства Республики Ингушетия от 01.03.2021 N 25 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Ингушетия" (далее – Постановление № 25), государственная жилищная инспекция Республики Ингушетия (далее - Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия, уполномоченным на осуществление в установленном порядке, в том числе регионального государственного жилищного надзора.

На основании подпункта 7.1. пункта 7 Постановления № 25 к одним из основных видов задач Инспекции, в частности относится - создание и деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом Инспекции предоставлены полномочия по контролю за управлением многоквартирными домами в границах Республики Ингушетия, в том числе на территории г. Назрань.

В связи с чем, Управлением был направлен запрос от 18.07.2022 г. исх. № БТ/243/22 в адрес Инспекции о предоставлении информации и документов об управляющих организациях, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в том числе на территории г. Назрань, включая перечень многоквартирных домов, у которых отсутствуют управляющие организации.

Согласно полученному реестру от Инспекции от 22.07.2022 г. исх. № 02-32/599 следует, что у следующих многоквартирных домов, расположенных на территории г. Назрань отсутствуют формы их управления, организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а именно:

№ п/п	Адрес жилого фонда	Год постройки дома	Общая площадь (м <sup>2</sup> )
1	ул. Базоркина, 1	1963	1977
2	ул. Базоркина, 3	1964	1977
3	ул. Базоркина, 5	1963	1977
4	ул. Базоркина, 7	2011	3332
5	ул. Базоркина, 8б	2014	
6	ул. Базоркина, 14	1976	3704
7	ул. Базоркина, 20	1976	3704
8	ул. Базоркина, 38	1976	3704
9	ул. Базоркина, 46	1995	4711
10	ул. Базоркина, 50	2008	1562
11	ул. Базоркина, 74	2015	9287
12	ул. Базоркина, 76	2010	2152
13	ул. Базоркина, 78	1962	679
14	ул. Базоркина, 80	2016	4426
15	ул. Московская, 2	1959	348
16	ул. Московская, 6	2015	2723
17	ул. Московская, 9	1963	548
18	ул. Московская, 10	1963	548
19	ул. Московская, 5/7	2012	3908
20	ул. Московская, 11	1977	983
21	ул. Московская, 15	1961	2342
22	ул. Московская, 17	1974	4764
23	ул. Московская, 21	1978	2831
24	ул. Московская, 23	1978	6135
25	ул. Московская, 22б	2004	2925
26	ул. Московская, 25	1985	6135
27	ул. Московская, б/н	2021	
28	ул. Московская, 27	1973	2342
29	ул. Московская, 29	1979	2277
30	ул. Московская, 31	1992	6135
31	ул. Московская, 41	2003	7100
32	ул. Московская, 70	2015	15541
33	ул. Черномырдина, 131	2000	920
34	ул. Черномырдина, 132	2000	920
35	ул. Грейдерная, 4	1962	379
36	ул. Грейдерная, 6	1962	379
37	ул. Грейдерная, 8	1962	379
38	ул. Грейдерная, 10	1962	379
39	ул. Грейдерная, 4	1962	379
40	ул. Поляничко, 6	2014	1085

41	ул. Пионерская,2	2015	1684
42	ул. Нурадилова,12	2015	1047
43	ул. Столичная, 12	2015	19187
44	ул. Столичная, 14	2015	19187
45	ул. Новая, 20		
46	ул. Магистральная, 43	2012	1762
47	ул. Магистральная, 45	2013	1762
48	ул. Магистральная, 49	2009	2017
49	ул. С.Ш.Измайлова, б/н	2020	3392.1

Таким образом, согласно полученным данным из реестра, изготовленным исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия следует, что у ряда многоквартирных домов (отраженных в реестре) не выбран способ управления многоквартирными домами.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что 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.

При этом в части 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 4 статьи 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.

В связи с чем, орган местного самоуправления – Администрация г. Назрань обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением

Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ № 75).

При этом согласно пункту 32 Постановления Правительства РФ № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Вместе с тем, на момент 05.08.2022 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Управлением не обнаружено информации **о результатах состоявшихся торгов** на право заключения договора управления многоквартирными домами (включая информацию о результатах рассмотрения заявок на участие в конкурсе, а также итогов проведенного конкурса).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ № 75, конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу пункта 5 Постановления Правительства РФ № 75 нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения между хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Также реализация части 4 статьи 161 ЖК РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора организаций, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах.

При этом в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет, в том числе к органам местного самоуправления на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании вышеизложенного действие (бездействие) Администрации г. Назрань по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, в соответствии с представленным реестром Инспекции, в котором отсутствуют формы и способы их управления, могли привести к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов (организаций) к оказанию услуг по управлению домами путем участия в публичных процедурах, что является признаками нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку могло привести к устранению, ограничению и недопущению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, Управление в силу статьи 39.1 Закон о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанных действий (бездействию), влекущих за собой ограничение конкуренции, путем выполнения возложенных на Администрацию г. Назрань обязательств, в частности проведения открытых конкурсов, в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ № 75, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, указанных в настоящем реестре Инспекции.

При этом информация о проведении конкурсов должна быть размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предупреждение необходимо выполнить **в срок до 01 октября 2022 года включительно**.

О выполнении предупреждения сообщить в Ингушское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Временно исполняющий

обязанности руководителя