Управление городского хозяйства и

транспорта администрации города Орла

302000, г. Орел, ул. Пролетарская Гора, 1

E-mail: info@orel-adm.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях Управления городского хозяйства и транспорта администрации города Орла (302000, г. Орел, ул. Пролетарская Гора, 1), выразившихся в обязании управляющих компаний города Орла разработать проектно-сметную документацию по ремонту крыш многоквартирных домов, вошедших в краткосрочный план капитального ремонта крыш на 2020 год, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается 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), а именно:

03.02.2020 Управлением городского хозяйства и транспорта администрации города Орла (далее – УГХиТ) в адрес руководителей управляющих организаций направлено письмо исх. № 2/487-и с просьбой обеспечить 05.02.2020 явку представителей управляющих организаций (совместно со старшими по домам) на заседание межведомственной комиссии по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях и прохождению отопительного периода 2019 - 2020 годов.

К указанному письму была приложена таблица с перечнем многоквартирных домов по ремонту крыш, участвующих в краткосрочном плане в 2018-2020 годах, в котором по каждому многоквартирному дому указана соответствующая управляющая организация, а также разработчик проектно - сметной документации.

По итогам заседания межведомственной комиссии по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях и прохождению отопительного периода 2019 - 2020 годов 05.02.2020 был составлен соответствующий протокол, в абзацах 2 и 3 пункта 2 которого указано:

«Всем управляющим организациям в срок до 28.02.2020 предоставить проектно – сметную документацию (ПСД) по ремонту крыш многоквартирных домов, вошедших в краткосрочный план капитального ремонта крыш на 2020 год, в НО «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области».

Многоквартирные дома, управляющих организаций не предоставившие ПСД в срок до 28.02.2020 будут исключены из перечня краткосрочного плана капитального ремонта крыш на 2020 года».

По многоквартирным домам, указанным в приложении к письму УГХиТ от 03.02.2020 №2/487-и фонд капитального ремонта сформирован на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области»).

Согласно пункту 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за

коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 174 ЖК РФ определено, что средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в том числе обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 190 ЖК РФ региональный оператор

обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Орловской области от 25.04.2014 № 96 утвержден Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области (далее – Порядок).

Согласно пункту 10.1 Порядка в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора многоквартирные дома, срок и очередность проведения капитального ремонта которых не наступили в соответствии с региональной программой, включаются в краткосрочный план, формируемый на очередной период реализации региональной программы, при наличии одного из следующих обстоятельств:

1) наличие в многоквартирном доме лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы и требующего проведения капитального ремонта в соответствии с заключением специализированной организации по оценке соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы;

2) необходимость проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома в соответствии с заявкой органа местного самоуправления.

При этом в соответствии с пунктом 10.4 Порядка для включения в краткосрочный план многоквартирных домов, указанных в пункте 10.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет органам местного самоуправления запросы о наличии таких домов на территориях соответствующих муниципальных образований. Орган местного самоуправления в течение 10 календарных дней со дня получения запроса уполномоченного органа при наличии обстоятельств, указанных в пункте 10.1 настоящего Порядка, представляет (при наличии обстоятельств, указанных в подпункте 2 пункта 10.1 Порядка) заявку органа местного самоуправления, содержащую ранжированный в порядке очередности перечень многоквартирных домов, в которых необходимо проведение капитального ремонта крыши, с приложением подтверждающих документов.

К подтверждающим документам относится, в том числе оригинал проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту (ремонту

крыши или переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу) крыши многоквартирного дома. Проектная документация представляется органом местного самоуправления с прилагаемым заключением о достоверности сметной стоимости выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, а также (при необходимости) заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом.

С учетом вышеизложенного следует вывод, что на управляющие организации законодательством не возложена обязанность по разработке проектно-сметной документации по ремонту крыш многоквартирных домов, вошедших в краткосрочный план капитального ремонта крыш на 2020 год.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Обязание со стороны УГХиТ разработать проектно-сметную документацию по ремонту крыш многоквартирных домов, вошедших в краткосрочный план капитального ремонта крыш на 2020 год, влечет для управляющих компаний города Орла, указанных в приложении к письму УГХиТ 03.02.2020 исх. № 2/487-и, дополнительные затраты и в конечном итоге создает неравные условия ведения деятельности по сравнению с иными управляющими компаниями города Орла, не включенными в данный перечень.

Следовательно, действия УГХиТ содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное, Орловское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путем отмены протокола заседания межведомственной комиссии по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях и прохождению отопительного периода 2019 - 2020 годов от 05.02.2020 (с уведомление об этом управляющих компаний, указанных в приложении к письму УГХиТ 03.02.2020 исх. № 2/487-и) и об

устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения путем усиления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства **в срок до 13.07.2020**.

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

Руководитель управления

А.Н. Кирьянов

Справочно:

Часть 5 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом».

Часть 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения».

Часть 7 статьи 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».

Часть 8 статьи 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».