

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

24.02.2022 года

г. Воронеж

Администрацией Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района (далее - Администрация) 05.02.2021 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» размещено извещение № 0500221/1031795/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (лоты №№ 1-21).

По лоту № 1 подана 1 заявка, ООО «Стимул», участнику направлен договор для подписания.

По лотам №№ 2-21 подано 2 заявки ООО «Стимул» и ООО «Домрус». В связи с тем, что участниками при проведении конкурса размер платы за ремонт и содержание жилого помещения был снижен на 10%, в соответствии с п. 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (далее - Правила), конкурс был признан несостоявшимся.

После уведомления собственников жилых помещений о результатах конкурса, собственники помещений в многоквартирных домах №№ 11, 12, 18, 23, 30, 32, 33, 45 по ул. Космонавтов в п. Пригородном на общих собраниях приняли решение заключить договоры с ООО «Стимул». Собственниками жилых помещений в оставшихся домах решений относительно выбора управляющей организации не принято.

На основании ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) Администрацией вынесено постановление от 25.05.2021 г. № 32 «О назначении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п. Пригородный, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация». Данным постановлением ООО «Стимул» назначено управляющей организацией для управления многоквартирными домами №№ 9, 14, 16, 20, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 по ул. Космонавтов п. Пригородный Калачеевского района Воронежской области.

Согласно 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. 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.

Однако, пунктом 77 Правил установлено, что в случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на действия/бездействие органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, в том числе путем не соблюдения законодательно установленной обязанности проведения повторного конкурса по отбору управляющей организации.

Статья 15 Закона о защите конкуренции не содержит указание на обязательное наличие негативных последствий или угрозы их наступления, как для конкуренции на каком-либо товарном рынке или торгах, так и на какие-либо другие негативные последствия. То есть этот запрет носит безусловный характер, а описываемые действия запрещены, даже если они оказывают влияние на рынок, конкуренция на котором отсутствует.

Рассматриваемое бездействие Администрации по непроведению, в течении длительного времени, открытого конкурса по отбору управляющей организации имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые в том числе содержат признаки нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения.

Целью вынесения предупреждения является в предоставлении возможности лицу, которому выдано такое предупреждение, самостоятельно устранить допущенные им нарушения антимонопольного законодательства и их последствия, если таковые имели место в действительности, при согласии с этим предупреждением, а не в применении мер государственного принуждения.

При выдаче предупреждения антимонопольный орган согласно части 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» устанавливает лишь признаки нарушения антимонопольного законодательства, а не факт допущенного нарушения. Вопрос о виновности в совершении в антимонопольном правонарушении при выдаче предупреждения не исследуется.

Воронежское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает администрацию пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области о принятии, в срок до 24.04.2022 г., необходимых мер по устранению выявленного нарушения, а именно принятии исчерпывающих мер по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами №№ 9, 14, 16, 20, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 по ул. Космонавтов п. Пригородный Калачеевского района Воронежской области.

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

Руководитель Воронежского УФАС России

Д.Ю. Чушкин