

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 012/01/15-410/2024

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

10 июня 2024 года г. Йошкар-Ола

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) поступило обращение ООО «Жилищная управляющая компания – 4» (далее – ООО «ЖУК – 4») от 15.03.2024, перенаправленное прокуратурой города Йошкар-Олы от 22.03.2024 № 20880002-р-265-24/1422-20880002, в котором указывается на признаки нарушения администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившиеся непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Кремлевская, д. 26, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Марийское УФАС России, рассмотрев указанное обращение, установила следующее.

01.06.2023 истек срок действия лицензии ООО «ЖУК – 4», дающей право на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если срок действия лицензии не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 настоящего Кодекса, действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В силу частей 4, 5 статьи 200 ЖК РФ в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Таким образом, действующим законодательством обязанность по созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления домом и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации возложена на органы местного самоуправления.

Из письменных пояснений Администрации следует, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 26 по ул. Кремлевской администрацией не проводилось. Открытый конкурс по отбору управляющей организации по вышеуказанному многоквартирному дому Администрацией не объявлялся.

Из письменных пояснений Департамента государственного жилищного надзора Республики Мари Эл следует, что 29.05.2023 в адрес Администрации было направлено уведомление об истечении срока действия лицензии ООО «ЖУК – 4».

Таким образом, не позднее 13.06.2023 Администрация должна была созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления таким домом, а затем при необходимости объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Однако, в установленный срок Администрацией не выполнены обязанности, предусмотренные частями 4, 5 статьи 200 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

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

При названных условиях действия (бездействия) Администрации по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным в г. Йошкар – Ола, ул. Кремлевская, д. 26 содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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 других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее — предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1,

14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона (часть 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Марийское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции предупреждает о необходимости прекращения действий, которые нарушают антимонопольное законодательства.

Для чего администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в течение 60 дней с момента получения настоящего предупреждения необходимо провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Кремлевская, д. 26.

О выполнении предупреждения сообщить в Марийское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов.

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. 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 (части 7, 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Руководитель Марийского УФАС России