

определена временная управляющая организация (с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации и до момента заключения договоров управления многоквартирными домами, указанными в данном постановлении.

Заявитель указывает, что изданное Администрацией Постановление № 57 нарушает нормы действующего законодательства в части определения временной управляющей организации без проведения открытого конкурса, права собственников жилых помещений, лишая их права на выбор способа управления многоквартирными домами, действующий договор МКД.

В силу части 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).

В ходе рассмотрения настоящего заявления Якутским УФАС России установлено следующее.

Между ООО «УК «Спецкомсервис» и муниципальным образованием «Поселок Нижний Куранах» по результатам открытого конкурса (протокол от 18.12.2019 г.) заключен договор МКД.

Согласно пунктам 10.1 и 10.2 договора МКД настоящий договор вступает в силу с 01 февраля 2020 года и действует 3 года (по 01 февраля 2023 года) с последующей пролонгацией при отсутствии оснований, предусмотренных данным договором.

Заявитель указывает, что договор МКД является действующим и должен был быть пролонгирован.

В этой связи Якутское УФАС России считает необходимым отметить, что с момента заключения договора между его сторонами возникают гражданско-правовые отношения, оценку которым антимонопольный

орган давать не вправе.

Постановлением от 25.01.2023 г. № 09 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» по 10 марта 2023 года.

Постановлением от 06.03.2023 г. № 26 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» до 01 мая 2023 года.

В соответствии с Постановлением № 57 ООО «ДомСтройКом» было определено временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в настоящем постановлении, и до момента заключения договоров управления данными домами с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года.

Согласно приложению № 1 к Постановлению № 57 в управление ООО «ДомСтройКом» было передан 101 многоквартирный дом.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила) установлен порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом

Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ 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.

Пунктом 4 Правил установлено, что осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

При этом в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций 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 (пункт 5 Правил).

Подпунктом 3 пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75) установлено, что конкурс проводится,

если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Якутским УФАС России установлено, что Администрацией 30.12.2022 г. на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

25 января 2023 года в Якутское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации ГП «Поселок Нижний Куранах» при организации конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

Решением Якутского УФАС России № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» признана обоснованной, Администрация признана нарушившей требования пункта 6 Раздела I, подпунктов 3, 6, пункта 38 Раздела IV Постановления № 75 и выдано предписание № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. об отмене конкурса. Администрацией предписание исполнено.

Вместе с тем, отмена конкурса по отбору управляющей организации не является основанием для издания Администрацией Постановления № 57 об определении временной управляющей организации.

Согласно письму ФАС России от 02.09.2015 г. № АД/46729/15 предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, несоблюдение органом местного самоуправления порядка, установленными Правилами, не может являться основанием для назначения управляющей организации без проведения конкурса.

На основании вышеизложенного, действия (бездействие) Администрации, выразившиеся в издании постановления Администрации от 26.04.2023 № 57 и уклонении от обязанности проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, привели к предоставлению ООО «ДомСтройКом» преимущественного перед иными хозяйствующими субъектами права управления многоквартирными домами, что может указывать на нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Как указал Президиум ВАС РФ в своем постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008 «В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.».

На основании вышеизложенного, Якутское УФАС России приходит к выводу, что факт издания Администрацией Постановления № 57, в соответствии с которым была определена временная управляющая организация по управлению многоквартирными домами, указывает на наличие признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения указанных действий, Якутским УФАС России на основании части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Администрации выдано предупреждение от 24.05.2023 г. № ИЛ/1745/23 в письменной форме о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с выданным предупреждением Администрация предупреждена о необходимости прекратить указанные действия (бездействие), а именно:

- устранения причины и последствия указанных действий путем отмены Постановления № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении

временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» и осуществить возврат сторон к первоначальному состоянию (существующему до издания указанных постановлений);

- при наличии правовых оснований, не позволяющих осуществить такой возврат, провести в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

Указанные действия необходимо было совершить в течение шестидесяти календарных дней со дня получения предупреждения, которое 24.05.2023 г. направлено в адрес Администрации посредством электронной почты на адрес: kuranah@list.ru.

27.07.2023 г. в Якутское УФАС России от Администрации поступило письмо № 1190 от 27.07.2023 г. с просьбой продлить срок исполнения предупреждения.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Рассмотрев письмо Администрации № 1190 от 27.07.2023 г. о продлении срока исполнения предупреждения, Якутское УФАС России пришло к выводу о наличии оснований для продления срока исполнения предупреждения.

Письмом от 28.07.2023 г. № АК/3115/23 Якутское УФАС России сообщило Администрации о продлении срока исполнения предупреждения до 01 сентября 2023 года (включительно).

Между тем в установленные сроки предупреждение от 24.05.2023 г. № ИЛ/1745/23 Администрацией не исполнено (срок исполнения до 01.09.2023 (включительно)).

В соответствии с частью 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 исполнения предупреждения.

На основании изложенного, в соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Якутским УФАС России издан приказ от 04.09.2023 № 80/23 о возбуждении дела № 014/01/15-1335/2023 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С учетом вышеизложенного, руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 014/01/15-1335/2023 к рассмотрению на **«13» сентября 2023 года в 15 часов 00 минут**, по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова;

2. Привлечь к участию в деле № 014/01/15-1335/2023 в качестве ответчика Администрацию городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (678940, РС (Я), Алданский улус, п. Нижний Куранах, ул. Старательская, д. 105, ИНН 1402046166, КПП 140201001, ОГРН 1061402000692).

3. Привлечь к участию в деле № 014/01/15-1335/2023 в качестве заявителя ООО «УК «Спецкомсервис» (678940, РС (Я), Алданский улус, п. Нижний Куранах, ул. Шахтерская, д. 89, ИНН 1402025247, КПП 140201001, ОГРН 1191447013273).

4. Администрации городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) на основании части 1 статьи 25 и части 5 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» надлежит **в срок до 08.09.2023**, представить в адрес Якутского УФАС России:

- письменный отзыв по обстоятельствам дела;

- договоры, заключенные по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории ГП «Поселок Нижний Куранах» (извещение № 22000018490000000010) с ООО «Домстройком» и ООО «УК «Спецкомсервис».

Письменные пояснения, заявления, ходатайства, иные документы необходимо заблаговременно направить по адресу электронной почты: to14@fas.gov.ru (продублировать на почту to14-***@fas.gov.ru).

*Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, **непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.***

Наложение административного наказания не освобождает от обязанности предоставления в антимонопольный орган запрашиваемых документов (информации).

Для участия в дистанционном рассмотрении дела лицам, участвующим в деле, необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию: <https://fas1.tconf.rt.ru/c/9855705528> и выполнить действия в соответствии с руководством для участника сеанса видеоконференцсвязи.

В целях соблюдения процессуальных требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения дел, лицам, участвующим в деле, посредством электронной почты необходимо заблаговременно направить в Якутское УФАС России документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении дела, а также документы и информацию, которые участники дела обязаны или вправе представить на рассмотрение дела.

Председатель Комиссии
