

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении участия ответчиков по делу № 074/01/16-665/2023 о нарушении антимонопольного законодательства

10 октября 2023 года
Ленина, 59

г. Челябинск, ул.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № 074/01/16-665/2023 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: <...>. - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...>. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; <...>. - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа (ул. Ленина, 15, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456440), Администрацией Чебаркульского городского округа (ул. Ленина, 13а, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456440) (далее - Администрация), ООО «Сфера ЖКС» (ул. Крупской, д. 17, пом. 2, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456441) пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

Признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в рассматриваемых в настоящем деле действиях Управления в части проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Чебаркульского городского округа: г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. № 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52 (Лот № 1); г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. № 15, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56 (Лот № 2) (далее — Многоквартирные дома) извещение № 22000032650000000001 (далее – Конкурс, торги), в том числе: размещение извещения о проведении Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru не в соответствующем разделе данного сайта, утверждение конкурсной комиссии, членом которой может являться имеющее конфликт интересов лицо, отсутствие в извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации сведений о характеристиках Многоквартирных домов, перечне работ и услуг по ремонту и содержанию имущества указанных домов, непризнание ООО «Сфера ЖКС» уклонившимся от заключения договора, а также иные обстоятельства, изложенные в части I. Определения о назначении дела № 074/01/17.1- 644/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 27.03.2023 (исх. № АК/3886/23 от 27.03.2023).

Комиссией также установлено, что из информации, содержащейся на сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) (Сведения по домам, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «НикоСС»), следует, что договор управления Многоквартирными домами, по результатам проведения торгов (извещение №

280519/6823345/01) заключен ООО «НикоСС» до 09.07.2022. Следовательно, на момент принятия Администрацией Распоряжения от 19.08.2022 № 390/1-р о назначении ООО «Сфера ЖКС» временной управляющей организацией для управления Многоквартирными домами, срок договора управления Многоквартирными домами с ООО «НикоСС» истек.

Согласно пункту 17 статьи 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.

Порядок выбора временной управляющей организации для дома установлен в Постановлении Правительства РФ от 21 декабря 2018 года № 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 № 1616).

В соответствии с пунктом 5 Правил № 1616 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 (далее - Перечень организаций). Перечень организаций формируется уполномоченным органом и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В перечень организаций включаются управляющие организации, представившие в уполномоченный орган заявление о включении в перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории соответствующего муниципального образования, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, предусмотренным Правилами N 75 (далее - протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе), одним из условий участия в котором является согласие управляющей организации на включение в перечень организаций, представляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами. Управляющие организации включаются в перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в перечень организаций или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке) (пункт 6 Правил № 1616).

При определении управляющей организации уполномоченный орган выбирает из перечня организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень организаций. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций (пункт 8 Правил № 1616).

Таким образом, действующим законодательством установлено право органа местного самоуправления определить временную управляющую организацию, включенную в перечень организаций, для управления многоквартирного дома в случае, если такая управляющая организация не выбрана, но на срок не более одного года.

Так, Распоряжением Администрации от 04.08.2022 № 367/1-р ООО «Сфера ЖКС» включено в перечень организаций на основании соответствующего заявления. Распоряжением Администрации от 19.08.2022 № 390-р ООО «Сфера ЖКС» назначено временной управляющей организацией в отношении Многоквартирных домов в соответствии с пунктом 8 Правил № 1616.

Таким образом, ООО «Сфера ЖКС» осуществляло управление Многоквартирными домами на основании Распоряжения Администрации от 19.08.2022 № 390-р в соответствии с пунктами 1, 5, 6 Правил № 1616.

Следует отметить, 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 ЖК РФ (пункт 4 Правил N 1616).

В связи с чем Администрацией путем принятия Постановления от 29.11.2022 № 855 принято решение о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами.

Комиссией также не получены документы и сведения, свидетельствующие о заключении ООО «Сфера ЖКС» соглашения или об осуществлении им согласованных действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, при рассмотрении дела № 074/01/16-665/2023 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией не выявлено фактов, свидетельствующих о наличии в действиях Администрации и ООО «Сфера ЖКС» признаков нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 3 статьи 42 Закона о защите конкуренции, Комиссия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Прекратить участие Администрации Чебаркульского городского округа (ул. Ленина, 13а, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456440) и ООО «Сфера ЖКС» (ул. Крупской, д. 17, пом. 2, г. Чебаркуль, Челябинская обл., 456441) в качестве ответчиков в рассмотрении дела № 074/01/16-665/2023 о нарушении антимонопольного законодательства.