

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12 октября 2020
года

г. № 01-
Сыктывкар 107/8267

В полном объеме решение изготовлено 15 октября 2020
года

ООО «ТЭК города Печора»

Социалистическая ул., д. 61, г. Печора, Республика Коми, 169600

Администрация муниципального

района «Печора»

Ленинградская ул., д. 15, г. Печора, Республика Коми, 169600

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: «...» (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/15-322/2020 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Печора» (далее - Администрация МР «Печора»), место нахождения: Республика Коми, г. Печора, ул. Ленинградская, дом 15, ОГРН: 1021100875575, ИНН: 1105012781, КПП: 110501001, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведение в установленные сроки и порядке конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, в отсутствие на заседании представителей лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 011/01/15-322/2020 возбуждено по результатам рассмотрения заявления ООО «ТЭК города Печора», касающегося непроведения Администрацией МР «Печора» в установленные сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления, в том числе многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора.

К участию в деле в качестве заявителя привлечено ООО «ТЭК города Печора», ОГРН: 1061105010471, ИНН: 1105019032, КПП: 110501001, место нахождения: Республика Коми, г. Печора, улица Социалистическая, дом 61.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Печора», ОГРН: 1021100875575, ИНН: 1105012781, КПП: 110501001, место нахождения: Республика Коми, г. Печора, улица Ленинградская, дом 15.

По пункту 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон об общих принципах организации местного самоуправления) к вопросам местного значения городского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно части 4 статьи 37 Устава МР «Печора» в соответствии с Законом об общих принципах организации местного самоуправления Администрация МР «Печора» исполняет полномочия администрации городского поселения «Печора».

Также, в соответствии со статьей 37 Устава МР «Печора» Администрация МР «Печора» - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции. Администрация МР «Печора» является юридическим лицом.

На основании приведенных норм Администрация МР «Печора» уполномочена проводить конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Согласно частям 4, 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) 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.

Сведения о многоквартирном доме № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора (далее также многоквартирный дом) исключены из реестра лицензий Республики Коми 28.05.2019.

Уведомление № 02-02-25/3358 от 29.05.2019 Службы РК стройжилтехнадзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий направлено в адрес Администрации МР «Печора», получено 05.06.2019.

Не позднее, чем в срок до 20.06.2019 Администрация МР «Печора» должна была созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Администрацией МР «Печора» сообщено, что собственники многоквартирного дома уведомлялись путем размещения объявления при входе в подъезд о необходимости проведения общего собрания в срок до 27.07.2019. Общее собрание не проводилось.

Таким образом, с учетом части 5 статьи 200 Жилищного кодекса не позднее чем, в срок до 24.06.2019 Администрация МР «Печора» должна была 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 Жилищного кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса – в отношении многоквартирного дома № 38 по ул. Ленинградская.

Извещение №191219/10831666/02 о проведении конкурса в отношении многоквартирного дома № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) 24.12.2019.

Таким образом, Администрация МР «Печора» с нарушением установленных частями 4, 5 статьи 200 Жилищного кодекса сроков объявила о проведении конкурса в отношении многоквартирного дома.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается следующее, в том числе:

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

10) место, дата и время проведения конкурса.

При просмотре извещения и прикрепленных к нему документов не установлено время проведения конкурса.

В извещении наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту указано следующим образом - в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме согласно Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 N 290.

Согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденному Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 N 290, в данный перечень входят в том числе следующие виды работ:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.

Из извещения следует, что в многоквартирном доме 3 этажа, имеется холодное водоснабжение; горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; отопление.

Таким образом, работы, указанные в пунктах 14, 21, 22, 26 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 N 290, не могут быть выполнены в данном доме.

Таким образом, в перечень работ и услуг включены работы, которые не входят в технические параметры МКД.

Согласно пункту 52 Правил прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

По извещению - дата и время окончания подачи заявок: 04.02.2020 10:00, дата и время вскрытия конвертов: 04.02.2020 15:00.

Таким образом, Администрацией МР «Печора» нарушены подпункты 4, 10 пункта 38, пункт 52 Правил.

Согласно пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

1) акт по форме согласно приложению N 1;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в

зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Конкурсная документация с извещением не размещена (в нарушении пункта 44 Правил). В извещении и прикрепленных к нему документах отсутствуют сведения, предусмотренные вышеприведенными подпунктами пункта 41 Правил.

Протоколы вскрытия конвертов, рассмотрения заявок, конкурса не размещены на сайте торгов – в нарушение пунктов 65, 70, 84 Правил.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления проводит конкурс по отбору управляющей организации в соответствии с Правилами.

Таким образом, Администрация МР «Печора» провела вышеуказанный конкурс с нарушением Правил, что в свою очередь приводит к тому, что в нарушение требований части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Администрация МР «Печора» не объявила и не провела открытый конкурсы по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса.

Неразмещение конкурсной документации при проведении конкурса, содержащей необходимые для участие в конкурсе сведения – акт состояния общего имущества, перечень работ и услуг, требования к участникам конкурса и прочее не позволяло

определить потребности заказчика и приводило к невозможности формирования участником конкурса предложения по исполнению договора управления многоквартирным домом.

Заинтересованные лица были лишены возможности оценить целесообразность подачи заявки, правильно представить свое конкурсное предложение.

Неуказание времени проведения конкурса также могло препятствовать участию в таком конкурсе.

Указанное могло ограничить доступ потенциальным участникам торгов.

Согласно 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 частности запрещаются:

- 1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;
- 2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;
- 3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;
- 4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;
- 5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;
- 6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;
- 7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона;

8) создание дискриминационных условий;

9) установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг;

10) дача хозяйствующим субъектам указаний о приобретении товара, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

11) непринятие мер по преобразованию или ликвидации унитарного предприятия, осуществляющего деятельность на товарном рынке, находящемся в состоянии конкуренции, либо создание унитарного предприятия, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

Кроме того, для квалификации действий по части 1 статья 15 Закона о защите конкуренции достаточно угрозы наступления соответствующих последствий.

Непроведение конкурентных процедур в установленные сроки, в установленном порядке может иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции на соответствующем товарном рынке управления многоквартирными домами.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. 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 органу 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).

2. 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. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении 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 без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

5. 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.

6. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

7. 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.

8. 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.

В связи с установлением в действиях (бездействии) Администрации МР «Печора» признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции - в адрес Администрации МР «Печора» выдано предупреждение от 25.02.2020 № 01-107/1564 о проведении конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г Печора в порядке, установленном Правилами, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса (в случае, если договор по результатам конкурса по извещению № №191219/10831666/02 не заключен, либо собственники не выбрали или не реализовали способ управления домом).

Администрации МР «Печора» установлен достаточный срок для выполнения предупреждения до 25.04.2020.

В установленный срок сведения о выполнении предупреждения не представлены.

Установлено, что после выдачи предупреждения Администрацией МР «Печора» объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора, номер извещения 020320/10831666/01 от 02.03.2020 на официальном сайте торгов.

В нарушении подпункта 10 пункта 38 Правил не указано время проведению конкурса.

Конкурсная документация с извещением не размещена (в нарушении пункта 44 Правил). В извещении и прикрепленных к нему документах отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 41 Правил:

1) акт по форме согласно приложению N 1 – акт о состоянии общего имущества;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим

помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по

содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Таким образом, Администрация МР «Печора» провела вышеуказанный конкурс с нарушением Правил. Тем самым, не выполнила предупреждение.

Согласно части 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.

В связи с невыполнением предупреждения в отношении Администрации МР «Печора» было возбуждено настоящее дело.

Новый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора, Администрацией МР «Печора» после 02.03.2020 и до настоящего времени не проводился.

Как следует из письма Администрации МР «Печора» от 05.03.2020 № 0-16-952 в адрес ООО «ТЭК города Печора» в целях безаварийной эксплуатации многоквартирного дома выполнение работ и оказание услуг осуществляет ООО «ВМ Кристалл» по дополнительному соглашению от 01.03.2020 к соглашению от 20.12.2019 № 3/2019 между Администрацией МР «Печора» и ООО «ВМ Кристалл».

Таким образом, до настоящего времени управляющая организация для многоквартирного дома в установленном порядке не определена.

По результатам порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке в соответствии с пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 25.06.2019 по настоящее время.
2. Продуктовые границы товарного рынка - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).
3. Географические границы товарного рынка – административные границы МР «Печора».
4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия) - недопущение, ограничение, устранение конкуренции на товарном рынке управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в границах МР «Печора».

В бездействии Администрации МР «Печора» по непроведению в установленные сроки и порядке конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Печора» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в виде непроведения в установленные сроки и порядке конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий.
2. Выдавать предписание об устранении нарушения путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленными Правилами, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса (в случае, если собственники помещений многоквартирного дома не выбрали способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.