

Администрация Куземского

сельского поселения

Главе Администрации

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №12-2017

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

31 июля 2017 года

г. Петрозаводск

По результатам рассмотрения обращения С***, переадресованного из администрации Главы Республики Карелия (вх.№2679 от 02.06.2017) и Государственного контрольного комитета Республики Карелия (вх.№3501 от 18.07.2017) на предмет оценки действий Администрации Куземского сельского поселения по заключению договора управления многоквартирными домами от 01.09.2015 с МУП «Кемское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее - МУП «Кемское ЖКХ») требованиям антимонопольного законодательства, установленное следующее.

28.08.2015 Глава Администрации Куземского сельского поселения вынес распоряжение №12 «О заключении договора с МУП «Кемское ЖКХ» об управлении многоквартирными домами на территории Куземского сельского поселения».

Мотивировкой принятия такого решения являлось отсутствие у управляющей компании ООО «Жилфонд», ранее обслуживавшей жилищный фонд на территории Куземского поселения, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД).

На основании указанного распоряжения органом местного самоуправления с МУП «Кемское ЖКХ» без проведения торгов был заключен договор управления МКД.

В разделе 7 договора был обозначен срок его действия, - договор распространяет свое действие на отношения сторон с 01.09.2015 и заключен до момента оглашения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В приложении №2 к договору управления указан Перечень многоквартирных домов (далее - МКД), переданный на управление МУП «Кемское ЖКХ», состоящий из 8 МКД по ул.Вокзальная (№1-№8).

Установлено, что способ управления МКД собственниками жилых помещений не избирался, решение о заключении договора с конкретным хозяйствующим субъектом было принято по исключительной воле органа местного самоуправления.

Согласно статье 1 Устава Кемского муниципального района, утвержденного решением Кемского городского Совета самоуправления от 27.07.2005 №187, Кемский муниципальный район - муниципальное образование состоящее из Кемского городского поселения, Рабочеостровского, **Куземского**, Кривопорожского сельских поселений, объединенных общей территорией в соответствии с законом Республики Карелия от 01.12.2011 №825-ЗРК «О муниципальных районах в Республике Карелия». Административным центром муниципального района является город Кемь.

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» (далее - Закон №131-ФЗ) устанавливает общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.

Статья 14 Закона №131-ФЗ распределяет вопросы местного значения городского, сельского поселения.

Согласно пункту 6 части 1 указанной статьи **к вопросам местного значения городского поселения** относятся 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.

Часть 3 статьи 14 Закона №131-ФЗ устанавливает, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений (кроме вопроса местного значения, указанного в пункте 23 части 1 статьи 14).

В силу части 4 статьи 14 Закона №131-ФЗ, иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Перечень полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений регламентирован статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) и предусматривает лишь обязанность органов местного самоуправления проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации в определенных Жилищным кодексом случаях (статья 161 ЖК РФ).

Согласно статье 44 и части 1 статьи 162 ЖК РФ органом управления МКД является общее собрание собственников помещений в МКД, к компетенции которого относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в МКД, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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 МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 2 статьи 163 ЖК РФ также предусмотрено, что управление МКД, в котором доля Российско Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Правила).

Согласно пункту 2 Правил «организатор конкурса» - **орган местного самоуправления** или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, **уполномоченны проводить конкурс.**

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса на орган местного самоуправления возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД в случае, если собственники помещений в данном доме не выбрали способ управления.

В Уставе Кемского городского поселения, в статье 6 установлено, что **к местным вопросам поселения** относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и **содержания муниципального жилищного фонда**, созданы условия для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, **а также иные полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.** consultantplus://offline/ref=246D8383808440E69CED3E73CCCE9E227183876BF8F26D5B4B74F714C950D17B1351625C3F198C44TEMCI

Исходя из положений Закона №131-ФЗ следует, что вопросы, связанные с отбором управляющей организации

для управления МКД относятся к «иным полномочиям органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством» и должны разрешаться либо городским поселением, в рассматриваемом случае - Кемским городским поселением, либо муниципальным районом (Кемский муниципальный район).

В Управлении не имеется документов (и не предусмотрено Уставом Куземского сельского поселения указывающих, что вопросы, связанные с содержанием жилищного фонда, иные вопросы, предусмотренные жилищным законодательством, вправе осуществлять Куземское сельское поселение.

С целью выбора управляющей организации, орган местного самоуправления, уполномоченный проводит конкурс, должен был провести торги с целью отбора управляющей организации для управления МКД по ул.Вокзальная №1-8 в пос.Кузема.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Кемского муниципального района, на территории района оказывает услуги ряд управляющих компаний: ООО «УК-ЦКО», МУП «Кемское ЖКХ», ООО «Наш город»; ООО УК «Норд-Вуд», ООО «ГУЖД» (Кемское городское поселение); ООО «Рабочеостровское ЖХ» (Рабочеостровское сельское поселение); ООО «Кривопорожское ЖХ» (Кривопорожское сельское поселение); МУП «Куземское ЖКХ» (Куземское сельское поселение).

То есть рынок управления МКД в Кемском муниципальном районе является конкурентным, имеется как минимум 8 управляющих компаний (среди которых – МУП «Кемское ЖКХ»), обладающих возможностью оказывать услуги по управлению МКД.

Издав распоряжение №12 от 28.08.2015 о заключении договора управления МКД на территории Куземского сельского поселения без проведения торгов с самостоятельным определением (выбором, назначением конкретной управляющей компании, в ущерб интересам потенциальных участников конкурса (иных организаций, оказывающих услуги по управлению МКД), Администрация Куземского сельского поселения тем самым создала преимущественные условия осуществления деятельности для отдельного хозяйствующего субъекта - МУП «Кемское ЖКХ».

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять (оказывает негативное воздействие) на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, установленном порядке, могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ, в рассматриваемом случае, на рынок управления многоквартирными домами в Куземском сельском поселении.

Кроме того, издав распоряжение о заключении договора управления с конкретным хозяйствующим субъектом Администрация Куземского сельского поселения не представила собственникам (нанимателям) право выбора управляющей компании, предложив выбрать в качестве таковой только МУП «Кемское ЖКХ», с последующим заключением договора управления с указанной компанией от 01.09.2015, который был подписан Администрацией в лице ее Главы Зубкова А.А. и скреплен печатью Администрации.

Заключение в нарушение части 4 статьи 161 ЖК РФ без проведения конкурсной процедуры договором управления МКД от 01.09.2015 с МУП «Кемское ЖКХ» при отсутствии у всех заинтересованных лиц возможность принять участие в процедуре определения контрагента (управляющей компании) по указанному договору связи с установленными обстоятельствами свидетельствует о том, что действиями Администрации Куземского сельского поселения МУП «Кемское ЖКХ» был обеспечен доступ на рынок оказания услуг управления МКД Куземском сельском поселении вне конкуренции.

Конкуренты МУП «Кемское ЖКХ» были поставлены в неравные условия при получении доступа на товарный рынок, а также лишены возможности получить информацию о предстоящем заключении договора управления МКД, и как следствие, не получили возможности реализовать свое право на заключение такового.

В силу пункта 1 части 1 статьи 165 ЖК РФ, в целях создания условий для управления МКД органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

В соответствии с частью 8 статьи 161 ЖК РФ заключение договора управления МКД без проведения открытого конкурса возможно только в единственном случае - когда этот конкурс признан несостоявшимся.

При этом такой конкурс в отношении рассматриваемых 8 МКД ранее не проводился.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии в действиях (бездействии) Администрации Куземского сельского поселения признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в заключении договора управления МКД (по ул.Вокзальная, д.№1-8, пос.Кузема) с МУП «Кемское ЖКХ» бе

проведения торгов, которые привели к созданию для указанного хозяйствующего субъекта преимущественных условий осуществления деятельности.

В силу положений части 1 статьи 39¹ ФЗ «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 органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении таких действий (бездействия).

Основанием для выдачи предупреждения является выявление признаков нарушения статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» (часть 2 статьи 39¹ ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39¹ ФЗ «О защите конкуренции», Карельское УФАС России **предупреждает о необходимости Администрации Куземского сельского поселения в срок до 30 сентября 2016 года совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства путем:**

1. Отмены Распоряжения Администрации Куземского сельского поселения №12 28.08.2015 «О заключении договора с МУП «Кемское ЖКХ об управлении МКД на территории Куземского сельского поселения»;
2. Расторжения договора управления многоквартирными домами от 01.09.2015, заключенного с МУП «Кемское ЖКХ»;
3. Принятия мер по выявлению (определению) надлежащего органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по ул.Вокзальная (дома №№1-8) в пос.Кузема (представить переписку по данному вопросу, а также документы, свидетельствующие о наличии полномочий на решение жилищных вопросов в части отбора управляющей организации у Кемского муниципального района, либо Кемского городского поселения) и указания такому органу на необходимость безотлагательного осуществления действий по проведению (**объявлению**) конкурса по отбору управляющей организации в отношении рассматриваемых МКД в порядке, установленном ЖК РФ и Правилами.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 соответствии с частью 8 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения 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.

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

Руководитель управления