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 Республик Карелия (вх.№2679 от 02.06.2017) и Государственного контрольного комитета Республики Карелия (вх.№3501 о 18.07.2017) на предмет оценки действий Администрации Куземского сельского поселения по заключени договора управления многоквартирными домами от 01.09.2015 с МУП «Кемское жилищно-коммунально хозяйство» (далее - МУП «Кемское ЖКХ») требованиям антимонопольного законодательства, установлен следующее.

28.08.2015 Глава Администрации Куземского сельского поселения вынес распоряжение №12 «О заключени 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», ране обслуживающей жилищный фонд на территории Куземского поселения, лицензии на осуществлени предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД).

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

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

В приложении №2 к договору управления указан Перечень многоквартирных домов (далее - МКД), переданны 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 заключении договора с конкретным хозяйствующим субъектом было принято по исключительной воле орган 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 сельски поселений, объединенных общей территорией в соответствии с законом Республики Карелия от 01.12.201 №825-ЗРК «О муниципальных районах в Республике Карелия». Административным центром муниципальног 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 местног 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** относятс обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилым помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание услови для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочи

органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Часть 3 статьи 14 Закона №131-ФЗ устанавливает, что к вопросам местного значения сельского поселени 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 муниципальног района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопрос из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселени (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 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселени в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органам местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являютс вопросами местного значения муниципальных районов.

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

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

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

В соответствие с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленно Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирно доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управлени этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срок действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран спосо управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не был 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 собственност на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основани договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результата открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

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

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

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса на орган местного самоуправлени возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации дл 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 поселени** относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих гражда жилыми помещениями, организация строительства и **содержания муниципального жилищного фонда**, создани условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, **а также ины полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищны законодательством.**consultantplus://offline/ref=246D8383808440E69CED3E73CCEC9E227183876BF8F26D5B4B74F714C950D17B1351625C3F198C44TEMCI

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

для управления МКД относятся к «иным полномочиям органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством» и должны разрешатся 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 (оказывать) негативное воздействие) на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, в 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 договора управления МКД от 01.09.2015 с МУП «Кемское ЖКХ» при отсутствии у всех заинтересованных лиц возможности принять участие в процедуре определения контрагента (управляющей компании) по указанному договору в 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 в 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» без

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

В силу положений части 1 статьи 39[1] 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 39[1] ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39[1] ФЗ «О защите конкуренции», Карельское УФАС Росси **предупреждает о необходимости Администрации Куземского сельского поселения в срок** до 30 сентября 201 года совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательство 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 предупреждени дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнивше предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольног 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 антимонопольны орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в сро не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнени предупреждения.

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

Руководитель управления