

Администрация муниципального  
образования «Бугровское сельское  
поселение» Всеволожского  
муниципального района

Ленинградской области

ул. Шоссейная, д. 12,

пос. Бугры,

Всеволожский район,

Ленинградская область, 188660,

тел.: (813 70) 622 01

факс: (812) 294 95 41

e-mail: admbsp@mail.ru

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях (бездействиях) Администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ул. Шоссейная, д. 12, пос. Бугры, Всеволожский район, Ленинградская область, 188660) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для многоквартирных домов в коттеджном поселке «Mistolovo Hills» в д. Мистолово, исходя из следующих установленных

Ленинградским УФАС России обстоятельством.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление №75).

Согласно пункту 3 Постановления №75 Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) 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;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

30.12.2015 года, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию построенного, объекта капитального строительства за номером 47-RU47504302-234-2014, расположенного по адресу: жилой микрорайон д. Мистолово, кадастровый номер <...> :07:0713002:444.

По представленным Администрацией муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) и застройщиком - Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» информациям (вх. №1000 от 12.02.2016; вх. от 24.02.2016 №1290) конкурс по отбору управляющей организации в многоквартирных домах в жилом микрорайоне д. Мистолово, не проводился.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему рынку либо права ведения деятельности на нем (указанная позиция подтверждается постановлением Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10).

Таким образом, бездействие Администрации, а именно непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона 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 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 (далее - предупреждение).

Ленинградское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем:

- проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, жилой микрорайон д. Мистолово.

Предупреждение необходимо рассмотреть и исполнить в двухмесячный срок (2 месяца) со дня его получения.

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

**Заместитель руководителя управления**

**А.А. Журавлев**