

## РЕШЕНИЕ

по делу № 028/01/15-690/2021

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«20» апреля 2022 года**

В полном объеме решение изготовлено **«11» мая 2022 года**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № 028/01/15-690/2021 по признакам нарушения администрацией города Свободного части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в бездействии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7, в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле

### УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление Государственной жилищной инспекции Амурской области на бездействие администрации г. Свободного по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7.

По результатам рассмотрения заявления приказом Амурского УФАС России от 11.11.2021 № 132/2 в отношении администрации города Свободного возбуждено дело № 028/01/15-690/2021 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 22.11.2021 рассмотрение дела назначено на 07.12.2021 в 10 часов 00 минут. Определением от 07.12.2021 рассмотрение дела отложено на 23.12.2021 в 12 часов 00 минут в связи с привлечением к участию в деле в качестве ответчика управления по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного (далее – Управление). Определением от 23.12.2021 рассмотрение дела отложено на 15.02.2021 в 10 часов 00 минут в связи с принятием Комиссией решения о выдаче Управлению предупреждения об устранении признаков нарушения антимонопольного законодательства. Определением от 15.02.2022 рассмотрение дела отложено на 25.03.2022 в 10-00 часов. Определением от 25.03.2022 рассмотрение дела отложено на 20.04.2022 в 10-00 часов.

В ходе рассмотрения дела комиссией Амурского УФАС России установлено следующее.

Пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливающим вопросы местного значения муниципального, городского округа, предусмотрено, что к таковым вопросам относится, в том числе, обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе 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.

На основании вышеизложенного следует, что к вопросам местного значения г. Свободного относятся вопросы муниципального жилищного контроля и иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно части 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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 многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании заявления от ООО «Амурская управляющая организация. Свободный» № 04-04-190, 04-04-МКД-21 от 21.01.2021 Государственной жилищной инспекцией Амурской области принято решение от 02.02.2021 № 21 об исключении сведений из реестра лицензий Амурской области управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7

Как следует из пояснений Администрации, Управлением по ЖКХ и благоустройству города Свободного ведется процедура подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного

дома, расположенного по адресу: Амурская область, город Свободный, пер. Зеленый, д. 7.

28.12.2020 в адрес управляющих организаций, расположенных на территории муниципального образования город Свободный, г. Благовещенск был направлен запрос о предоставлении согласия о включении в список управляющих организаций, имеющих лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении которых собственниками не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания.

На официальном сайте, в печатном издании газеты «Зейские огни» от 10.01.2021 размещено объявление для собственников квартир о необходимости выбора способа управления домов.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации запланировано на май 2021 года. На 13.05.2021 конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу не проведен.

Следовательно, органами местного самоуправления г. Свободного не предпринимаются необходимые и достаточные меры по проведению открытого конкурса и привлечению управляющих организаций для управления вышесказанным многоквартирным домом после прекращения деятельности в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома по пер. Зеленая, д. 7 ООО «Амурская управляющая организация. Свободный».

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «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).

Согласно информации ФАС России «О применении статьи 15 Закона «О защите конкуренции» в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций», в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Проведение отбора управляющих компаний необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления многоквартирными домами

хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

Бездействие по проведению конкурса по отбору управляющей организации приводит/может привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирным жилым домом, поскольку препятствует доступу заинтересованных хозяйствующих субъектов к деятельности по управлению жилищным фондом, следовательно, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частями 1, 2 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, 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).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 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.

На основании вышеизложенного Администрации выдано предупреждение от 13.05.2021 № 02-1835-э о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7, со сроком исполнения до 16.07.2021.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В установленный срок в адрес Амурского УФАС России от Администрации не поступило уведомление о выполнении предупреждения.

Кроме того, информация о проведении Администрацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует.

Вместе с тем, 11.10.2021 в Амурское УФАС России поступило обращение Государственной жилищной инспекции Амурской области на бездействие Администрации города Свободного по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7.

Следовательно, предупреждение от 13.05.2021 № 02-1835-э Администрацией не выполнено.

На основании вышеизложенного в отношении Администрации возбуждено настоящее дело.

В ходе рассмотрения комиссией установлено, что полномочиями по проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории г. Свободного наделено Управление по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного. В связи с этим указанное лицо привлечено к рассмотрению дела в качестве ответчика, управлению комиссией выдано об устранении признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Указанным предупреждением от 24.12.2021 № 02-5188-э, в связи с наличием в бездействии Управления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Свободный, пер. Зеленый, д. 7, повлекшем ограничение доступа потенциальных участников к соответствующему товарному рынку, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», предусмотрено требование Управлению о необходимости прекращения указанного бездействия путем выполнения обязанности, предусмотренной частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом пункта 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в срок до 10.02.2022.

Определениями комиссии Амурского УФАС России от 15.05.2022, от 25.03.2022 срок выполнения предупреждения продлен до 15.04.2022.

Письмом от 15.04.2022 Управлением в Амурское УФАС России представлены сведения о выполнении предупреждения путем проведения конкурса по выбору управляющей организации для управления вышеуказанным домом. В качестве управляющей организации выбрана ООО «Амурстрой ЖКХ Свободный».

Таким образом, предупреждение Амурского УФАС России выполнено в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 7 части 9 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган отказывает в возбуждении дела в случае, если устранены признаки нарушения антимонопольного законодательства в результате выполнения предупреждения, выданного в порядке, установленном статьей 39.1

настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

С учетом изложенного рассмотрение настоящего дела подлежит прекращению в связи с устранением признаков нарушения антимонопольного законодательства в результате выполнения предупреждения.

Руководствуясь статьями 41, 44, 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела в отношении администрации г. Свободного в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях указанного лица.

2. Прекратить рассмотрение дела в отношении управления по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного в связи с устранением признаков нарушения антимонопольного законодательства в результате выполнения предупреждения Амурского УФАС России.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>