

Администрация Крюковского сельсовета

Моршанского района

Тамбовской области

393929, Моршанский район,

п. Пригородный, ул. Новая, д. 1

E-mail: ss10@r33.tambov.gov.ru

Предупреждение № 068/01/15-595/2021

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«21» июля 2021 года
Тамбов

Г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Тамбовское УФАС России) в рамках рассмотрения обращения Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области установило, что администрация Крюковского сельсовета Моршанского района Тамбовской области не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Крюковского сельсовета.

В соответствии с [частью 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 2 статьи 163 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

Часть 4 статьи 161 ЖК РФ предусматривает, что 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.

В соответствии с пунктом 4 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» (далее - Правила проведения конкурса) конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Реализация указанных статей ЖК РФ и положений Правил проведения конкурса способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия.

Приведенные требования ЖК РФ и Правил проведения конкурса не соблюдены администрацией Крюковского сельсовета Моршанского района Тамбовской области.

Как следует из представленных материалов, многоквартирные дома № 9,11,30,39,40,41,42,43,44, расположенные по адресу: Моршанский район, с. Крюково, были исключены из перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении ФГБУ «ЦЖКУ».

Собственником данных многоквартирных домов является Министерство обороны Российской Федерации.

Как указано, выше многоквартирные дома находятся на территории Крюковского сельсовета, следовательно, в силу части 2 статьи 163 ЖК РФ администрация Крюковского сельсовета обязана провести конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Неисполнение требований, установленных нормами Жилищного кодекса РФ и Правилами проведения конкурса, объективно исключает доступ неопределенного круга лиц к конкурентно значимому ресурсу и не обеспечивает предусмотренную законом степень информированности потенциальных претендентов на получение права в отношении данного ресурса.

Отсутствие конкурса есть результат бездействия органов местного самоуправления, барьер, ограничивающий доступ на рынок управления многоквартирными домами, что является препятствием в осуществлении

управляющими организациями хозяйственной деятельности.

Частью 1 статьи 15 Закона 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).

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 товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о наличии признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в бездействии администрации Крюковского сельсовета Моршанского района, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления спорными многоквартирными домами № 9,11,30,39,40,41,42,43,44, расположенными по адресу: Моршанский район, с. Крюково, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными жилыми домами.

Тамбовское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения признаков нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № № 9,11,30,39,40,41,42,43,44, расположенными по адресу: Моршанский район, с. Крюково, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ **в срок до 1 ноября 2021 года**.

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

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона 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 случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Руководитель управления
Гречишникова

Е.А.

Исп. Пономарева И.А. 8 (4752) 71-34-29