

## Решение

### об отказе в даче согласия на предоставление муниципальной преференции

«18» сентября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управление Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) на обращение Администрации Миасского городского округа (далее - Администрация) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Обществу с ограниченной ответственностью «ЖилКом» (далее – ООО «ЖилКом») (исх. № 5367/1.1 от 20.08.2015) в целях защиты окружающей среды, охраны здоровья граждан, соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирных домов, безопасности жизни и здоровья граждан, недопущения создания угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах, а также обеспечения проведения публичных конкурентных процедур в форме заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Июля, д. 7, 9, 11, 11А, 13, 15, 17, 27, 33, ул. Калинина, д. 12, 14, 16, 20, 28, ул. Гвардейская, д. 1, ул. Тухачевского, д. 2 (далее – Многоквартирные дома) сроком до 30.01.2016, сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;

10) социального обеспечения населения;

(п. 10 в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

11) охраны труда;

12) охраны здоровья граждан;

13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Согласно статье 1 Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий, при этом понятия «защита окружающей среды» и «охрана окружающей среды» фактически отождествляются.

Из представленных документов (исх. № 352 от 10.08.2015) следует, что основным видом деятельности ООО «ЖилКом» в 2013 и 2014 году являлось «Управление эксплуатацией жилого фонда» (ОКВЭД 70.31.1).

Деятельность ООО «ЖилКом» не связана с сохранением и восстановлением природной среды, рациональным использованием и производством природных ресурсов, предотвращением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Под охраной здоровья граждан понимается система мер политического, экономического, правового, социального, научного, медицинского, в том числе санитарно-противоэпидемического (профилактического), характера, осуществляемых органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, их должностными лицами и иными лицами, гражданами в целях профилактики заболеваний, сохранения и укрепления физического и психического здоровья каждого человека, поддержания его долголетней активной жизни, предоставления ему медицинской помощи (пункт 1 статьи 2 Федеральный закон от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации").

Заявление о предоставлении муниципальной преференции направлено на получение ООО «ЖилКом» возможности осуществлять деятельность по

управлению Многоквартирными домами без проведения торгов. При этом деятельность по управлению многоквартирными домами не является деятельностью по защите окружающей среды и охраны здоровья граждан.

Таким образом, ООО «ЖилКом» не может быть предоставлена муниципальная преференция в целях, указанных в пунктах 4, 12 части 1 статьи 19 закона о защите конкуренции.

Иные цели предоставления муниципальной преференции ООО «ЖилКом», указанные в проекте Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области, а именно: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирных домов, безопасности жизни и здоровья граждан, недопущение создания угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах, а также обеспечение проведения публичных конкурентных процедур отсутствуют в исчерпывающем перечне, указанном в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Органу местного самоуправления необходимо созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Кроме того, из разъяснений Федеральной антимонопольной службы (исх. №АД\46729/15 от 02.09.2015 следует, что предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

С учетом вышеизложенного, на основании подпункта 3 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС принято решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции ООО «ЖилКом» в форме заключения договора управления Многоквартирными домами, поскольку ее предоставление не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, а также создает преимущественные условия осуществления деятельности одной организации по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, которые также вправе претендовать на заключение соответствующего договора, что может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Необходимо отметить, что одной из причин отсутствия претендентов на участие в торгах на право заключения договора управления Многоквартирными домами может являться нарушение порядка проведения торгов, установленного 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, в частности отсутствие в конкурсной документации сведений об уборочной площади лестниц, общих коридоров, помещений общего пользования, площади земельного участка и придомовой территории, а также неуказание

стоимости каждой обязательной и дополнительной работы и услуги, установление узкого перечня дополнительных работ и услуг, что не позволяет хозяйствующим субъектам участвовать в торгах на конкурентной основе.