

Администрация Назрановского муниципального района

ул. Осканова, дом № 41,

г. Назрань, Республика Ингушетия, 368103

E-Mail: adm-nazr@mail.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 006/01/15-405/2022

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

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) в ходе осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении администрации Назрановского муниципального района (далее – Администрация), выразившихся в действиях (бездействии), которые приводят к ограничению конкуренции, в связи с не проведением открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории Назрановского муниципального района (далее – территория Назрановского района).

Так, в соответствии с подпунктом 1.1. пункта 1 Постановления Правительства Республики Ингушетия от 01.03.2021 N 25 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Ингушетия" (далее – Постановление № 25), государственная жилищная инспекция Республики Ингушетия (далее - Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия, уполномоченным на осуществление в установленном порядке, в том числе регионального государственного жилищного надзора.

На основании подпункта 7.1. пункта 7 Постановления № 25 к одним из основных видов задач Инспекции, в частности относится - создание и деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом Инспекции предоставлены полномочия по контролю за управлением многоквартирными домами в границах Республики Ингушетия, в том числе на территории г. Назрань.

В связи с чем, Управлением был направлен запрос от 18.07.2022 г. исх. № БТ/243/22 в адрес Инспекции о предоставлении информации и документов об управляющих организациях, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в том числе на территории Назрановского района, включая перечень многоквартирных домов, у которых отсутствуют управляющие организации.

Согласно полученному реестру от Инспекции от 22.07.2022 г. исх. № 02-32/599 следует, что у следующих многоквартирных домов, расположенных на территории Назрановского района отсутствуют формы их управления, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами,

а именно:

№ п/п	Адрес жилого фонда	Год постройки	Общ. пл. (м <sup>2</sup> )
1	с. Барсуки, ул. Советская, 2	2015	1832,48
2	с. Экажево, ул. Бекова, 13	2017	935
3	с. Экажево, ул. Осканова, 65	1959	180
4	с. Экажево, ул. Осканова, 63	1959	180
5	с. Яндаре, ул. Орджоникидзе, 69	1974	304
6	с. Яндаре, ул. Орджоникидзе, 11	1974	220
7	с. Кантышево, ул. Мерешкова, 19	1976	150
8	с. Сурхахи, ул. Партизанская, б/н	1976	250
9	с. Али-Юрт, Зязикова, 28	1976	144

Таким образом, согласно полученным данным из реестра, изготовленным исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия следует, что у ряда многоквартирных домов (отраженных в реестре) не выбран способ управления многоквартирными домами.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что 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.

При этом в части 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

В связи с чем, Администрация обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ № 75).

При этом согласно пункту 32 Постановления Правительства РФ № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» (далее - официальный сайт «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)»).

Вместе с тем, на момент 05.08.2022 года на официальном сайте «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)», Управлением не обнаружено извещений о проведении открытого конкурса по вышеуказанным многоквартирным домам.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ № 75, 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.

В силу пункта 5 Постановления Правительства РФ № 75 нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения между хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Также реализация части 4 статьи 161 ЖК РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора организаций, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах.

При этом в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет, в том числе к органам местного самоуправления на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании вышеизложенного действие (бездействие) Администрации по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, в соответствии с представленным реестром Инспекции, в котором отсутствуют формы и способы их управления, могли привести к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов (организаций) к оказанию услуг по управлению домами путем участия в публичных процедурах, что является признаками нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку могло привести к устранению, ограничению и недопущению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, Управление в силу статьи 39.1 Закон о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанных действий (бездействия), влекущих за собой ограничение конкуренции, путем выполнения возложенных на Администрацию обязательств, в частности проведения открытых конкурсов, в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ № 75, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, указанных в настоящем реестре Инспекции.

При этом информация о проведении конкурсов должна быть размещена на официальном сайте «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)».

Предупреждение необходимо выполнить **в срок до 01 октября 2022 года ВКЛЮЧИТЕЛЬНО.**

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

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Временно исполняющий

обязанности руководителя (...)