

Управление по имуществу и земельным
отношениям Администрации Копейского
городского округа Челябинской области

ул. Ленина, дом 52, г. Копейск, Челябинская
обл., 456618

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 38-07/17

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ

ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«14» июня 2017 года
59

г. Челябинск, пр. Ленина,

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило направленное Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» письменное обращение Прокуратуры города Копейска Челябинской области о нарушении порядка выбора и реализации способа

управления многоквартирным домом по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18а.

В ходе рассмотрения представленных документов и материалов установлено следующее.

Администрацией Копейского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу:

- м-н Премьера, д. 34 – 28.12.2015;
- м-н Премьера, д. 37 – 27.12.2015;
- м-н Премьера, д. 38 – 04.10.2016;
- ул. Крымская, 24 – 16.05.2016;
- ул. Карла Маркса, 18 А – 30.08.2016.

Администрацией представлен протокол от 01.11.2016 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Карла Маркса, 18 А, в отношении остальных многоквартирных домов документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений способа управления или проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, Администрацией не представлено.

Сведения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru отсутствуют.

Из представленных Администрацией письменных сведений следует, что в настоящее время управление многоквартирным домом по адресу:

- м-н Премьера, д. 34, 37, 38 осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Квартал - Сервис» (г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 20А, ИНН 7411042803);
- ул. Крымская, 24, ул. Карла Маркса, 18 А осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания -10» (Челябинская область, г. Копейск, ул. Кузнецова, 18 , ИНН 7411082002).

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным и жилищно-строительным кооперативом (далее - жилищный

кооператив) или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ 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.

Частью 13 статьи 161 ЖК РФ установлено, 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.

Соответственно, должно было быть размещено в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу:

- м-н Премьера, д. 34 до 17.01.2016;
- м-н Премьера, д. 37 до 16.01.2016;
- м-н Премьера, д. 38 до 25.10.2016;
- ул. Крымская, 24 до 04.06.2016;
- ул. Карла Маркса, 18 А до 19.09.2016.

Организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами возложены на органы местного самоуправления.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали и не реализовали способ управления, орган местного самоуправления обязан провести в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Администрации от 04.03.2011 № 42 «Об определении уполномоченного органа» Управление имуществом Администрации Копейского городского округа Челябинской области определено в качестве уполномоченного органа по организации и проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами.

Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 28.12.2011 № 444-МО «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.10.2011 № 387-МО» внесены изменения в структуру Администрации Копейского городского округа Челябинской области, согласно которым создано Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации (далее – Управление).

Решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 25.01.2012 № 458-МО утверждено Положение об Управлении, в соответствии с пунктом 6 которого Управление является полным правопреемником в части отношений, касающихся распоряжения, владения, пользования муниципальным имуществом, в том числе по договорам купли-продажи, аренды, хозяйственного ведения (включая договоры аренды с правом выкупа, заключенные до 3 июля 1991 года), оперативного управления, безвозмездного пользования, сдачи в залог, договоров аренды, земельных участков и других, муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Копейска», Комитета по управлению имуществом Администрации, Управления имуществом Копейского городского округа, Управления имуществом Администрации.

Администрацией принято Распоряжение от 25.12.2012 № 2264-р, согласно которому во исполнение Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в целях проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, вновь введенных в эксплуатацию, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирных домах, вновь введенных в эксплуатацию, решение о выборе способа управления не реализовано, принято решение:

- 1) создать постоянно действующую конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;
- 2) Управлению организовать проведение конкурсных процедур по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Таким образом, организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области возложены на Управление.

Ранее, Челябинским УФАС России принято решение по делу № 66-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства, на основании которого выдано Администрации предписание о совершении действий, направленных

на обеспечение конкуренции, а именно обеспечить взаимодействие структурных подразделений Администрации, направленное на проведение в установленный частью 13 статьи 161 ЖК РФ срок открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Во исполнение указанного предписания Администрацией принято Распоряжение от 23.05.2014 № 207-р «О взаимодействии структурных подразделений Администрации», в соответствии с пунктом 2 которого на Управление возложено обеспечение соблюдения установленного частью 13 статьи 161 ЖК РФ срока проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

С учетом изложенного, Управлением не обеспечивается проведение в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками помещения в многоквартирном доме не выбран и не реализован, а Администрацией - контроль за исполнением Управлением Распоряжения от 23.05.2014 № 207-р «О взаимодействии структурных подразделений Администрации» и функций органов местного самоуправления по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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 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).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

Соответственно, бездействие Управления по непроведению в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории Копейского городского округа Челябинской области при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками не выбран и не реализован, а также бездействие Администрации по необеспечению контроля за исполнением его структурными подразделениями функций органов местного самоуправления и правовых актов Администрации, приводят (могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 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.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Управления признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Управление о необходимости прекращения указанных действий, для чего Управлению необходимо совершить действия, направленные на устранение причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, и принять меры по устранению последствий такого нарушения, а именно: с даты получения настоящего предупреждения обеспечить проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России с приложением подтверждающих документов (до 31.12.2017 направлять в Челябинское УФАС России не позднее 5 дней со дня размещения в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru надлежащим образом заверенные копии извещений о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области (с указанием номера извещения, наименования сайта, даты и времени его размещения) и составленных по результатам проведения указанных конкурсов протоколов).

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.

Согласно части 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.

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.

Вр.и.о руководителя

<...>

<...> (351) 265-93-79

14.06.2017