

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

В связи с наличием в действиях (бездействии) Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 5) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, Ленинградское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействий), **путем проведения открытого конкурса** по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Песочная д. 9; ул. Петросьяна д. 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 21, 23, 24; ул. Луговая д. 27; ул. Полевая д. 20, 22; Приморское шоссе д. 16, 18, 22, 24, 28а, 32, 32а, 32б, 57, 59а, 63, 66а; ул. Строителей д. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16; ул. Ивановская д. 2; ул. Сосновая д. 4, 6, 7, 8, 10, 12; ул. Астанина д. 5, 10

в срок до 28 февраля 2018 года.

Признаки нарушения Закона о защите конкуренции выразились в следующем.

Постановлением Местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – Администрация МО «Большеижорское городское поселение») от 27.07.2017 № 126/1 для органов управления и сил муниципального звена территориальной (областной) подсистемы РСЧС на период до проведения конкурса по выбору управляющей организации по управлению домами, расположенными

по адресам: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Песочная д. 9; ул. Петросьяна д. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 24; ул. Луговая д. 27; ул. Полевая д. 20, 22; Приморское шоссе д. 16, 18, 22, 24, 28а, 28б, 32, 32а, 32б, 57, 59А, 63, 66, 66а, 66б, 68, 70; ул. Строителей д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16; ул. Ивановская д. 2; ул. Сосновая д. 4, 6, 7, 8, 10, 12; ул. Астанина д. 5, 10, введен режим чрезвычайной ситуации.

Постановлением Администрации МО «Большеижорское городское поселение» от 27.07.2017 № 126 «Об определении временной управляющей организации на территории МО Большеижорское городское поселение и проведении конкурса на выбор управляющей организации», Общество с ограниченной ответственностью «УК Союз» (далее – ООО «УК Союз») определено временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам указанным выше.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – Закон о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций) чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

В соответствии с пунктом «б» статьи 1 Постановления Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на чрезвычайную ситуацию муниципального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации не выходит за пределы территории одного поселения или внутригородской территории города федерального значения, при этом количество пострадавших составляет не более 50 человек либо размер материального ущерба составляет не более 5 млн. рублей, а также данная чрезвычайная ситуация не может быть отнесена к чрезвычайной ситуации локального характера.

Из совокупного анализа вышеуказанных норм следует, что ситуация,

при которой управляющая организация перестает осуществлять управление многоквартирным домом на территории муниципального образования, не относится к чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера.

Между тем, письмом Минстроя России от 24.04.2015 № 12258-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» определено, что ситуация, при которой управляющая организация перестала осуществлять управление многоквартирным домом, может повлечь за собой ущерб здоровью людей, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей и в соответствии с Законом о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций может рассматриваться как чрезвычайная.

В такой ситуации орган местного самоуправления вправе установить местный уровень реагирования и по решению комиссии муниципального образования по чрезвычайным ситуациям определить муниципальную организацию, имеющую лицензию на управление многоквартирными домами, на период проведения конкурса, объявленного в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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 по отбору управляющей организации).

При этом, важным моментом в реализации данного варианта является необходимость одновременного принятия органом местного самоуправления решения об объявлении конкурса, а также решения об определении временной управляющей организации.

Кроме того, в [письме](#) Федеральной антимонопольной службы (далее - ФАС России) от 02.09.2015 № АД/46729/15 разъяснено, что [письмо](#) Минстроя России от 24.04.2015 № 12258-АЧ/04 с ФАС России не согласовывалось.

По мнению ФАС России, предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных [частью 1 статьи 19](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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 организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен ЖК РФ и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно пункту 3 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не

заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, 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 доступ к соответствующему рынку либо права ведения деятельности на нем (указанная позиция подтверждается постановлением Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 № 14686/10).

По состоянию на **08 декабря 2017 года** собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам: Ленинградская область,

Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Петросьяна д. 7, 9, 14, 19, 20; Приморское шоссе д. 28б, 66, 66б, 68, 70; ул. Строителей д. 1 проведены общие собрания и выбран способ управления многоквартирными домами (Администрацией МО «Большеижорское городское поселение» представлены подтверждающие документы – протоколы общих собраний).

По адресам: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Песочная д. 9; ул. Петросьяна д. 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 21, 23, 24; ул. Луговая д. 27; ул. Полевая д. 20, 22; Приморское шоссе д. 16, 18, 22, 24, 28а, 32, 32а, 32б, 57, 59А, 63, 66а; ул. Строителей д. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16; ул. Ивановская д. 2; ул. Сосновая д. 4, 6, 7, 8, 10, 12; ул. Астанина д. 5, 10 по состоянию на **08 декабря 2017 года** способ управления домами собственниками помещений не выбран, Администрацией МО «Большеижорское городское поселение» извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации данными домами на официальном сайте в сети «Интернет» не размещено, конкурс не проведен.

Кроме того, в противоречие разъяснениям Минстроя России, отраженным в письме от 24.04.2015 № 12258-АЧ/04, Администрацией МО «Большеижорское городское поселение» в период с **01 августа 2017 года** (дата введения режима чрезвычайной ситуации на территории муниципального образования и назначения временной управляющей организации) и до настоящего времени решение об объявлении конкурса по отбору управляющей организации не принято (подтверждающие документы в антимонопольный орган не представлены).

Таким образом, со стороны Администрации МО «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского района Ленинградской области усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в части не проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Согласно части 1 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.

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 в соответствии с санкцией, предусмотренной частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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 (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Предупреждение может быть обжаловано в судебном порядке в арбитражный суд.

О выполнении предупреждения следует сообщить в Ленинградское УФАС России по электронной почте: to47@fas.gov.ru, с последующим почтовым отправлением по адресу управления: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3., **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения

(с приложением копий подтверждающих документов).

Руководитель

Ленинградского УФАС России

ФИО