

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-07-19/2

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

16 апреля 2019 г.

г.Мурманск

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам власти и местного самоуправления, осуществляющим властные функции, *в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.*

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области установлено, что Государственной жилищной инспекцией Мурманской области (приказ ГЖИ от 10.01.2018 г. №10) принято решение о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной МУ ЖКП п.Мурмаши, в связи с признанием указанного лицензиата банкротом.

Исходя из части 4 статьи 200 ЖК РФ в течение 15 дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 200 ЖК РФ, о выборе способа управления таким домом не принято и (или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в ч. 4 ст. 200 ЖК РФ срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством РФ, в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Также собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором не более чем 16, вправе провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе непосредственного управления таким домом. В случае если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в соответствии с Правилами №75, а также в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

При этом согласно пункту 39 Правил №75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Таким образом, в случае аннулирования, прекращения лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, либо исключение из реестра лицензий субъекта РФ орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в таком многоквартирном доме собственниками помещений МКД на общем собрании не выбран новый способ управления, не выбрана управляющая организация, способ управления домом не реализован, или такое собрание не проведено или не имело кворума.

Согласно информации, представленной Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши, в рассматриваемых многоквартирных домах проведены собрания собственников жилых помещений данных домов, а именно:

Адрес МКД	Дата проведения собрания (составления протокола)	Выбранный способ управления МКД	Наименование хоз. субъекта, выбранного для управления МКД по результатам собраний
ул. Зелёный городок, д.7	01.10.2018 г.	управляющая организация	ООО «Квартал»
ул. Кирова, д.8	23.11.2018 г.	непосредственное управление	ООО «Квартал»
ул. Комсомольская, д.5	22.11.2018 г.	непосредственное управление	ООО «Квартал»
ул. Полярная, д.7	26.02.2018 г.	непосредственное управление	ООО «ЖКУ-Сервис»*, с 26.10.20.18 г. ООО «Квартал»
ул. Цессарского, д.10	18.12.2018 г.	непосредственное управление	ООО «Квартал»

* - ООО «ЖКУ-Сервис» с 26.10.2018 г. переименовано в ООО «Квартал»

В многоквартирном жилом доме №10 по ул. Московская в п. Мурмаши собрание не проводилось и на основании Постановления Администрации МО г.п.Мурмаши от 26.01.2018 г. №25 данный дом находится в обслуживании ООО «ЖКУ-Сервис».

Согласно Реестра лицензий Мурманской области на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами, опубликованного на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Мурманской области, управление многоквартирными домами пос. Мурмаши осуществляют:

- ул.Зелёный городок, д.7 и ул. Цесарского, д.10 - ООО «Квартал»;
- ул. Кирова, д.8, ул. Комсомольская, д.5, ул.Московская, д.10, ул. Полярная, д. 7 - МУ ЖКП

пос.Мурмаши.

В соответствии с пунктом 24 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) прекращено или она аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в случае, предусмотренном частью 6 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, выбранной без проведения открытого конкурса. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления.

Исходя из информации Государственной жилищной инспекции Мурманской области, МУ ЖКП п.Мурмаши осуществляет деятельность по управлению указанными МКД в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 200 Жилищного кодекса РФ, согласно которой обязан исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества до дня возникновения обязательств по управлению домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса.

Как следует из правовой позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" при рассмотрении дел о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части признания недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия), необходимо учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 и в Постановлении по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения 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 товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

По информации Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши конкурсы по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными многоквартирными домами не проводились в связи с проведёнными собственниками данных домов общих собраний.

Однако документы, подтверждающие факты проведения собрания и выбор способа управления рассматриваемыми домами в адрес Управления не представлены.

Администрацией МО г.п.Мурмаши представлены договора, заключённые ей как собственником муниципальных жилых помещений с ООО «Квартал», а именно:

1. Договор №3/19 от 01.01.2019 г. на оказание услуг по содержанию общего имущества МКД №5 по ул. Комсомольская в пос.Мурмаши;
2. Договор от 01.01.2019 г. управления многоквартирным домом №10 по ул.Цесарского г.п.Мурмаши.

Согласно Приказа Государственной жилищной инспекции Мурманской области от 10.01.2019 г. №04 в управлении ООО «Квартал» также находится многоквартирный жилой дом №7 по ул.Зелёный городок г.п.Мурмаши.

Таким образом, факт выбора способа управления собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных в п.Мурмаши по адресам: ул. Кирова, д.8, ул. Московская, д.10, ул. Полярная, д.7, не подтверждён.

Учитывая, что в МКД, расположенных в п.Мурмаши по адресам: ул. Кирова, д.8; ул. Московская, д.10, ул. Полярная, д.7, доля муниципальной собственности отсутствует, поэтому администрация муниципального образования г.п.Мурмаши не вправе согласно нормам Жилищного кодекса РФ инициировать собрание собственников данных МКД. В связи с чем выбор управляющей организации для управления указанными домами в случае, если собственники не инициировали собрания, или не выбрали новый способ управления, либо способ управления домом не реализован, возможен только по результатам проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов.

Конкурс по отбору управляющей организации является формой обеспечения конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

При указанных обстоятельствах, в бездействии Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 закона о защите конкуренции, выразившиеся в неисполнении обязанностей по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г.п.Мурмаши по адресам: ул. Кирова, д.8; ул. Московская, д.10, ул. Полярная, д.7, что лишает других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления рассматриваемыми многоквартирными домами, и может привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования городского поселения Мурмаши Кольского района Мурманской области.

Изложенные факты содержат признаки **нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции** в части нарушения запрета органам местного самоуправления принимать акты и осуществлять действия, которые могут привести к негативному вмешательству в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Управление ФАС по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" **предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путём:**

проведения Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области (ИНН 5105020660) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском поселении Мурмаши Кольского района Мурманской области по адресам:

- ул. Кирова, д.8;

- ул. Московская, д.10,

- ул. Полярная, д.7,

в срок до 17 июля 2019 года.

Информируем, что орган местного самоуправления, которому выдано предупреждение, обязан уведомить антимонопольный орган о выполнении предупреждения в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

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.

Руководитель управления

С.А. Чеченина