

Оренбургским УФАС России проведена правовая оценка действиям администрации МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области по вопросу не проведения конкурса по выбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами принадлежащими Министерству обороны с собственностью Российской Федерации 100% и установлено следующее.

Частью 1 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление такими многоквартирными домами должно осуществляться на основании договора управления, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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 проведения такого конкурса определен Постановлением Правительства Российской Федерации, от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила), согласно п. 4 которого конкурс проводится на основе, в том числе, принципа эффективного использования 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.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами (п. 6 Правил).

Частью 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 9 Устава МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области к вопросам местного значения поселения относятся обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, органом, уполномоченным на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области, является администрация ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

Учитывая изложенное, администрацией МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области не исполнена обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, ЗАТО Комаровский ул. Южная, д. 41; Оренбургская область, ЗАТО Комаровский ул. Комарова, д. 10; Оренбургская область, ЗАТО Комаровский ул. Комарова, д. 11; Оренбургская область, ЗАТО Комаровский ул. Комарова, д. 13, тогда как в силу ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Неисполнение администрацией МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области возложенной Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности, может привести к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создавая для них препятствия доступу на товарный рынок, при том, что такое право доступа через конкурентную процедуру закреплено в

действующем законодательстве.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «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 РФ 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).

Следовательно, администрация М О ЗАТО Комаровский Оренбургской области лишила возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных организаций, действующих на рынке управления многоквартирными домами в пределах М О ЗАТО Комаровский Оренбургской области, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Оренбургским УФАС России в действиях администрации МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области усмотрены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившихся в не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает** о необходимости прекращения указанных действий, для чего **в срок до 19 августа 2019г.** необходимо провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего законодательства по следующим адресам: Оренбургская область, ЗАТО Комаровский, ул. Южная, д. 41; Оренбургская область, ЗАТО Комаровский, ул. Комарова, д. 10; Оренбургская область, ЗАТО Комаровский, ул. Комарова, д. 11; Оренбургская область, ЗАТО

Комаровский, ул. Комарова, д. 13.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель Управления

<...

>