

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 056/04/14.32-512/2024

об административном правонарушении

05 сентября 2024 года г. Оренбург

Я, «...», рассмотрев материалы дела № 056/04/14.32-512/2024 об административном правонарушении в отношении в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Соседи» (ИНН 5610238518, «...») по факту заключения недопустимого в соответствии с ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ) соглашения, а равно участия в нем, ответственность за которое предусмотрена ч. 4 ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях РФ (далее — КоАП РФ),

### УСТАНОВИЛ:

09.08.2023 по результатам рассмотрения дела № 056/01/16-777/2022 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Оренбургского УФАС России вынесено решение о признании администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области и ООО «Управляющая компания «Соседи» нарушившими ч. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, в полном объеме решение изготовлено 23.08.2023 исх. № ИБ/2917/23. Нарушение антимонопольного законодательства выразилось в заключении указанными выше лицами соглашения, реализация которого привела и/или могла привести к ограничению путем ограничения доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Материалами дела № 056/01/16-777/2022 о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

В соответствии с ч. 4 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 указанной статьи и ч.5 ст. 200 названного 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.

Порядок проведения такого конкурса определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Порядок), 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 Порядок).

Порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном ЖК РФ, или выбранный способ управления не реализован установлен постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616.

Согласно п. 44 постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616, осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 названной 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 названной статьи вопросов местного значения городских поселений.

В соответствии с ч. 6 ст. 5 Устава муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, к вопросам местного значения муниципального образования Зареченский сельсовет 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.

Согласно ст. 32 Устава муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, администрация сельсовета – исполнительно распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования, наделенный названным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Оренбургской области.

26.08.2021 г. закончили свое действие договоры управления многоквартирными домами, расположенными в п. Тоцкое-2 Тоцкого района Оренбургской области, заключенные между собственниками жилых помещений и ООО «УК «Идеальный дом», выбранного в 2018 году по результатам проведения открытого конкурса Администрацией.

27.08.2021 г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области принято постановление № 95-п «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами», которым ООО «УК «Соседи» определено управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно адресному списку многоквартирных домов, являющимся приложением № 1 к указанному постановлению.

В соответствии с п. 2 указанного постановления, ООО «УК «Соседи» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами со дня подписания настоящего постановления до выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, но не более одного года.

22.09.2021 г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской на официальном сайте

www.torgi.gov.ru опубликованы извещения №220921/14119916/01, №220921/14119916/02 о проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, дома № №1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, дома №№1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А. И., дома № 5, 7, ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13,14, ул. Синельника, д. 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13.

Протоколами №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещениям № 220921/14119916/01, 220921/14119916/02 от 22.10.2021 г., единственным допущенным участником конкурсов признано ООО «УК «Соседи». Претенденты ООО «ЛАВР», ООО «УК «Оренбуржье», ООО «Амальтея», ООО «ДОМРУС100» к участию в конкурсах допущены не были на основании пп. 1 п. 18 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 Оренбургское УФАС России в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции поступили жалобы ООО «ЛАВР», ООО «ДОМРУС100» на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 220921/14119916/01, 220921/14119916/02 от 22.09.2021г.) в части отказа в допуске ООО «ЛАВР», ООО «ДОМРУС100» к участию в конкурсах, а также неправомерного допуски ООО «УК «Соседи» к участию в конкурсах.

Указанные жалобы Оренбургским УФАС России признаны обоснованными, Организатору торгов выданы предписания об отмене протоколов рассмотрения заявок и проведении повторных процедур рассмотрения заявок.

В период с октября 2021г. по август 2022г. в Оренбургское УФАС России от претендентов на участие в указанных конкурсах неоднократно поступали жалобы на действия Организатора торгов, проводившего повторные процедуры рассмотрения заявок во исполнение предписаний антимонопольного органа, в частности от ООО «ЛАВР» (вх. № 10752, 10751 от 29.10.2021г., вх. № 10810, 10811 от 02.11.2021г., вх. № 12947, 12947, 12928, 12881, 12848 от 27.12.2021г., вх. № 6116, 6117 от 27.06.2022г.), ООО «ДОМРУС100» (вх. № 10682, 10673 от 28.10.2021г., вх. № 11094, 11093 от 12.11.2021г., вх. № 11132, 11133 от 15.11.2021г., вх. № 6141, 6140 от 28.06.2022г., вх. № 7417 от 08.08.2022г., вх. № 7641 от 15.08.2022г.).

Действия конкурсной комиссии администрации муниципального

образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области в части отказа в допуске указанных претендентов к участию в конкурсах неоднократно признавались Оренбургским УФАС России неправомерными, в связи с чем Организатору торгов выдавались предписания об отмене протоколов рассмотрения заявок и проведении повторных процедур рассмотрения заявок с учетом решений антимонопольного органа по делам № 056/10/18.1-1189/2021, 056/10/18.1-1190/2021, 056/10/18.1-1177/2021, 056/10/18.1-1178/2021, 056/10/18.1-1391/2021, 056/10/18.1-1392/2021, 056/10/18.1-500/2022, 056/10/18.1-501/2022, 056/10/18.1-504/2022, 056/10/18.1-505/2022, 056/10/18.1-609/2022, 056/10/18.1-620/2022.

05.08.2022 г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области были повторно проведены процедуры рассмотрения заявок в ходе которых были составлены Протоколы №2 от 05.08.2022 г.

Единственным допущенным участником конкурсов, с которым принято решение заключить договоры признано ООО «ЛАВР», не допущены ООО «УК «Оренбуржье», ООО «Амальтея», ООО «ДОМРУС100», ООО «УК «Соседи» на основании пп. 1, 2 п. 18 Правил.

В Оренбургское УФАС России 09.08.2022 поступили жалобы ООО «УК «Соседи» в части проведения конкурсов в нарушение требований действующего законодательства ввиду неправомерной подготовки конкурсной документации. Решениями от 15.08.2022 г. по делам № 056/10/18.1-612/2022, 056/10/18.1-613/2022 жалобы ООО «УК «Соседи» признаны обоснованными, Организатору торгов выданы предписания об аннулировании конкурсов.

Кроме того, 01.07.2022 г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области принято постановление № 106-п «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами», которым ООО «УК «Соседи», в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.12.2018г. № 1616, определено управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован.

По результатам анализа поведения администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области и ООО «УК «Соседи» антимонопольным органом установлено, что администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области начиная с 22.09.2021 г. проводит открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, формально отклоняя заявки претендентов от

участия с целью обеспечения факта определения ООО «УК «Соседи» управляющей компаний для управления многоквартирных домов (как по итогу конкурса, так и путем назначения и определения ее временной управляющей организацией), тем самым Администрация предоставляет ООО «УК «Соседи» преимущество.

Отсутствие результатов конкурса позволяет управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, продолжать осуществлять свою деятельность.

Несмотря на неоднократную выдачу антимонопольным органом Организатору торгов предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области продолжала отклонять заявки претендентов по формальным основаниям.

Жалоб от ООО «УК «Соседи» на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области в части отказа в допуске к участию в конкурсах, в антимонопольный орган не поступало.

Однако, после того как ООО «ЛАВР» протоколами от 05.08.2022г. признано победителем конкурсов, в Оренбургское УФАС России поступили жалобы ООО «УК «Соседи» на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области в части неправильного составления конкурсной документации. Конкурсная документация с момента объявления конкурсов – 22.09.2021г. не менялась, о чем ООО «УК «Соседи» было известно. Доказательств обратного не представлено. Однако, ООО «УК «Соседи» своим правом на обжалование действий Организатора торгов, в частности по составлению конкурсной документации, воспользовалось только 09.08.2022, после определения ООО «ЛАВР» победителем конкурсов.

09.08.2022г. в Оренбургское УФАС России поступили жалобы ООО «УК «Соседи» в части проведения конкурсов в нарушение требований действующего законодательства ввиду неправомерной подготовки конкурсной документации. Решениями от 15.08.2022 г. по делам №№056/10/18.1-612/2022, 056/10/18.1-613/2022 жалобы ООО «УК «Соседи» признаны обоснованными, Организатору торгов выданы предписания об аннулировании конкурсов. Данные решения антимонопольного органа от 15.08.2022 года не обжалованы ни Администрацией Зареченского сельсовета и ООО «УК «Соседи».

Указанное выше поведение, подтверждает как единые согласованные

действия между Администраций и ООО «УК «Соседи», так и единую достигнутую между ними цель - не допустить иных хозяйствующих субъектов для управления многоквартирными домами на территории МО Зареченский сельсовет Тоцкого района, оставить указанные выше МКД в управлении ООО «УК «Соседи».

27.02.2023г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области были повторно проведены открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №23000010940000000001 от 27.02.2023г., извещение №23000010940000000002 от 27.02.2023г.). Торги признаны несостоявшимся в виду уменьшения суммы более чем на 10%.

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции поступили жалобы ООО «УК Соседи», ООО «УК Созвездие», на действия администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №23000010940000000001 от 27.02.2023, извещение №23000010940000000002 от 27.02.2023г.) в части неправомерного допуска всех заявок. Указанные жалобы Оренбургским УФАС России признаны необоснованными.

Таким образом поведение ООО «УК «Соседи» повторяет свои действия по затягиванию процедуры проведения администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Тоцкий р-н, с.Тоцкое Второе, ул. Калинина, дома №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, ул. Ленина, дома №№1,2,3,4,5,8, ул. Коби́на А. И., дома № 5, 7, ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13,14, ул. Синельника, д. 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13 и ограничивает доступ другим хозяйствующим субъектам на данный товарный рынок.

Кроме того, как было установлено Комиссией ранее Постановлением администрации муниципального образования Зареченский сельсовет от 27.08.2021г. №95-п ООО «УК Соседи» определена временной управляющей компанией для управления 66 МКД на территории с. Тоцкое Второе на срок не более 1 года. Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, приняты и утверждены постановлением Правительства РФ 21.12.2018г. №1616 далее - Правила).

В соответствии с п. 8 Правил определения управляющей организации при

определении управляющей организации уполномоченный орган (Администрация) выбирает из перечня организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень организаций. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций. Таким образом, указанный пункт предписывает уполномоченному органу производить определение управляющей организации исходя из количества домов, находящихся в управлении на основании решения об определении управляющей организации, либо использовать критерий - в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций.

Согласно ч. 1 ст. 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

- 1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;
- 2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);
- 3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

В силу ч. 4 ст. 195 ЖК РФ сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 вышеуказанной статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению в системе, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

Перечень сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) - единая федеральная централизованная



информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», далее - Закон о системе).

В соответствии с п.11 ч. 3 ст. 7 Закона о системе Минкомсвязи России и Минстроя России определили официальный сайт государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) (Приказ Минкомсвязи России №504, Минстроя России №934/пр от 30.12.2014).

В силу ч. 18 ст. 7, п. 38 ч. 1 ст. 6 Закона о системе лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, размещают в системе следующую информацию: условия договора управления многоквартирным домом, которые в обязательном порядке должны быть предусмотрены в таком договоре в соответствии с законодательством Российской Федерации, договор, а также предусмотренный законодательством Российской Федерации отчет о выполнении такого договора.

При этом, перечень видов информации, размещаемой в системе, в том числе управляющими организациями, приведен в ч. 1 ст. 6 этого закона, но не является исчерпывающим.

В силу ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по

выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Приказом Минкомсвязи России №74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 утверждены состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее также - Приказ Минкомсвязи России №74, Минстроя России №114/пр).

Разделом 10 Приказа Минкомсвязи России №74, Минстроя России №114/пр установлена информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом.

В частности, п. 14.5 Раздела 10 Приказа Минкомсвязи России №74, Минстроя России № 114/пр определяет, что управляющей организацией подлежит размещению планируемая дата окончания действия договора управления многоквартирным домом не позднее 7 дней со дня заключения договора управления либо дополнительного соглашения о внесении в него изменений.

Проведенной проверкой в 2021 году установлено, что в перечень управляющих организаций для управления МКД на территории села Тоцкое-2 включено 4 организации:

- ООО УК «Оренбуржье» (включена с 09.09.2021),
- ООО «Лавр» (включена с 09.08.2021),
- ООО УК «Оникс» (включена с 04.08.2021),
- ООО УК «Соседи» (включена с 23.08.2021).

У каждой из указанных организаций 0 многоквартирных домов, управление которыми осуществляется на основании решений об определении управляющей организации.

В соответствии с п. 8 Правил определения управляющей организации при определении управляющей организации уполномоченный орган (Администрация) выбирает из перечня организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень организаций. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне

организаций.

Таким образом, указанный пункт предписывает уполномоченному органу производить определение управляющей организации исходя из количества домов, находящихся в управлении на основании решения об определении управляющей организации, либо использовать критерий — в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций (в случае если организации находятся по первому критерию в равных позициях).

В тоже время, несмотря на отсутствие у всех управляющих организаций МКД в управлении на основании решений, администрация МО Зареченский сельсовет постановлением № 95-П от 27.08.2021г. определила управляющую организацию ООО УК «Соседи» (порядковый номер в перечне организаций - 3) для 66 многоквартирных домов в селе Тоцкое-2.

Следовательно, данное постановление принято без учета требований законодательства, что указывает на приоритетное отношение Администрации МО Зареченский сельсовет к ООО «УК «Соседи».

22.09.2021г. администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории с.Тоцкое Второе, в последующем проведен конкурс.

Постановлением главы администрации муниципального образования Зареченский сельсовет от 01.07.2022г. № 106-п ООО «УК Соседи» определено временной управляющей компанией по управлению 58 МКД на территории с.Тоцкое Второе.

Вместе с тем, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что Администрацией Зареченского сельсовета не представлено доказательств того, что при повторном определении временной управляющей компаний ООО «УК «Соседи», было учтено, что на момент принятия Постановления №106-п от 01.07.2022 г. у ООО «УК «Соседи» уже были ранее 66 МКД в управлении, но при этом общество вновь определено на временное управление 56 МКД на территории с. Тоцкое Второе.

Доказательств соблюдения п. 8 Правил, в данном случае Администрацией в антимонопольный орган не представлено.

Постановлением главы муниципального образования Зареченский сельсовет от 26.08.2022г. № 155-п ООО «Лавр» определено временной управляющей организацией лишь по 6 МКД на территории с. Тоцкое Второе.

Таким образом, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что согласованными действиями была произведена замена одного постановления на другое и смена управляющей компании на конкурентной

основе не произошла.

Поведение Администрации Зареченского сельсовета и ООО «УК «Соседи» являются намеренными, целенаправленными и характеризует поведение указанных лиц как достигнувших определенной договоренности относительно управления многоквартирными домами, а также свидетельствуют о наличии заинтересованности каждой из сторон в их реализации, поскольку в результате данного соглашения общество длительное время осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, и орган местного самоуправления в результате данного соглашения не исполняет полномочия должным образом проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, чем ограничивает доступ на рынок иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Оренбургской области и территории МО Зареченского сельсовета Тоцкого района.

Согласно сведениям ГИС ЖКХ Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/#!/licenses>) Реестр лицензий субъекта: Оренбургская область, содержит 294 выданных лицензии (действующие на настоящий момент) по осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

На территории Тоцкого района на настоящий момент (<https://dom.gosuslugi.ru/#!/organizations>) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 13 организаций.

При этом, количество хозяйствующих субъектов, способных осуществлять названную предпринимательскую деятельность на территории Тоцкого района, не ограничивается только указанными Обществами, если они имеют лицензию на осуществление деятельности на территории Оренбургской области и если они соответствуют или могут соответствовать требованиям Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416).

На территории соседних районов количество управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории таких районов, также значительно.

Таким образом, товарный рынок - оказание услуг по управлению многоквартирными домами является конкурентным.

Также в ходе рассмотрения дела представлено множественное количество обращений и жалоб жителей домов с. Тоцкое Второе, относительно бездействия ООО «УК «Соседи» по содержанию и управлению МКД на территории с.Тоцкое Второе.

При этом информации о том, что Администрацией Зареченского сельсовета

принимались меры в отношении ООО «УК «Соседи» в целях организации надлежащей деятельности УК в распоряжение Комиссии и материалы дела не представлено.

Следуя пояснениям Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено за период 2021- 2023 годы проверки по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами в отношении ООО «УК «Соседи» не проводились.

Более того, с момента регистрации ООО «УК «Соседи» и на дату рассмотрения дела № 056/01/16-777/2022 располагается без заключенного договора аренды на помещение, расположенное по адресу: Оренбургская область, Тоцкий район, п. Тоцкое — Второе, ул. Синельника, д. 8, кв. 11. При этом никакого финансового бремени по содержанию указанного имущества не несут, обратного в материалы дела сторонами не представлено.

Согласно представленной информации Территориальным отделом «Оренбургский» филиала «Центральный» ФГАУ «Росжилкомплекс», указанное выше помещение имеет статус — жилое служебное и предназначено для заселения военнослужащих, проходящими военную службу по контракту в Тоцком гарнизоне.

В соответствии со ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Квалифицирующими признаками применительно к ст. 16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области не предприняло каких-либо мер для создания равных возможностей всем хозяйствующим субъектам, выполняющим услуги по управлению многоквартирными домами на соответствующем товарном рынке для участия в конкурентных процедурах, проявило субъективный подход к выбору управляющей компании.

Указанные обстоятельства повлекли ущемление прав потенциальных

участников, в том числе, создание преимущественных условий для деятельности на данном рынке, недопущение состязательности за доступ на рынок и ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами.

ООО «УК «Соседи» принимало активные действия по воспрепятствованию проведения процедуры по выбору управления многоквартирными домами в случае установления иного победителя, кроме них.

Причинно-следственная связь между соглашением участников (сознательный отказ от допуска на товарный рынок иных хозяйствующих субъектов) и наступившими последствиями - управление МКД одной организацией, подтверждается фактическими обстоятельствами дела.

Установленные Комиссией Оренбургского УФАС России обстоятельства дела в совокупности с имеющимися в материалах дела доказательствами указывают на наличие в действиях администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области и ООО «Управляющая компания «Соседи» нарушения ч. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 37 Закона № 135-ФЗ за нарушение антимонопольного законодательства юридические лица и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Нарушение хозяйствующим субъектом п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции предусматривает административную ответственность в соответствии с ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ).

Применительно к диспозиции ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ ООО «УК «Соседи» вменяется нарушение положений Закона о защите конкуренции путем заключения хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем.

У ООО «УК «Соседи» имелась возможность для соблюдения требований, за нарушение которых ст. 14.32 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. ООО «УК «Соседи» было обязано как профессиональный участник гражданского оборота предвидеть возможные последствия, в том числе негативные, своих действий.

В силу ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 1.7 КоАП РФ лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

Согласно ч. 1.2 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33 КоАП РФ, является вступление в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 49 Закона о защите конкуренции решение по делу о нарушении антимонопольного законодательства, принятое комиссией, подлежит оглашению по окончании рассмотрения дела. При этом может оглашаться только его резолютивная часть. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия. Закон о защите конкуренции не устанавливает, что датой вступления в силу решения антимонопольного органа является иная дата нежели дата принятия этого решения (то есть дата его изготовления в полном объеме).

Кроме того, ст. 52 Закона о защите конкуренции предусматривает, что в случае обжалования решения или предписания антимонопольного органа до вступления решения суда в законную силу приостанавливается лишь исполнение предписания антимонопольного органа. При этом не указано, что обжалование решения откладывает его вступление в законную силу.

Таким образом, с момента изготовления решения антимонопольного органа в полном объеме антимонопольный орган вправе возбудить дело об административном правонарушении независимо от того, обжаловано ли соответствующее решение в судебном порядке. С этой же даты на основании ч. 6 ст. 4.5 КоАП РФ исчисляется срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные названными статьями КоАП РФ.

В силу ч. 1, 6 ст. 4.5 КоАП постановление по делу об административном правонарушении за нарушение антимонопольного законодательства РФ не может быть вынесено по истечении одного года со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт

нарушения законодательства РФ.

Решение, вынесенное Комиссией Оренбургского УФАС России по результатам рассмотрения дела № 056/01/16-777/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, которое явилось поводом для возбуждения настоящего дела, изготовлено в полном объеме 23.08.2023, в связи с чем срок давности привлечения ООО «УК «Соседи» к административной ответственности истек 23.08.2024 в 00:00.

Согласно п. 6 ч.1 ст. 24.5 КоАП производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению по истечении сроков давности привлечения к административной ответственности.

Руководствуясь ст. 23.48, 24.5, 28.9, ч. 1 ст. 29.9 КоАП заместитель руководителя Оренбургского УФАС России

ПОСТАНОВИЛ:

производство по делу об административном правонарушении № 056/04/14.32-512/2024 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Соседи» (ИНН 5610238518, «...») по ч. 4 ст. 14.32 КоАП РФ прекратить в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

В соответствии с п. 3 ч.1, ч. 3 ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении, может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления. Согласно ч. 1 ст. 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.