

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) рассмотрело заявление Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее — ГЖИ, Заявитель) о неправомерных действиях органа местного самоуправления Еманжелинского городского поселения (далее — Администрация), выразившихся в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в Еманжелинском городском поселении по следующим адресам: ул. 8 Марта, д. 47, 51; ул. Бажова, д. 1, 2, 4, 7; ул. Гагарина, д. 3, 5, 7; ул. Герцена, д. 1, 2, 3, 10, 12, 17, 21; ул. Ленина, д. 1, 3, 4, 6, 7, 14, 17, 19, 19-а, 23; ул. Матросова, д. 3; ул. Мира, д. 2, 6, 10, 11; ул. Островского, д. 48; ул. Северная, д. 42, 44, 46; ул. Титова, д. 17; ул. Фрунзе, д. 29, 40; ул. Чайковского, д. 3, 20-а; ул. Чкалова, д. 9, 11; ул. Шахтера, д. 28, 30, 181; ул. Энгельса д. 1, 14.

Из представленных документов следует, что между муниципальным образованием Еманжелинского городского поселения и ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» на основании конкурса на управление жилищным фондом Еманжелинского городского поселения, проведенным 26.07.2010, заключен договор № 132 на организацию работ по управлению жилищным фондом Еманжелинского городского поселения от 20.08.2010, сроком действия 1 год. Предметом указанного договора является оказание обществом услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе расположенных по адресам: Еманжелинское городское поселение, ул. Фрунзе, д. 29, ул. Шахтера, д. 181.

Постановлением Администрации от 20.08.2010 № 119 ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» на основании открытого конкурса от 26.07.2010 переданы полномочия по управлению жилищным фондом Еманжелинского городского округа 28.07.2010 сроком на 3 года.

Документов, подтверждающих правовые основания принятия указанным постановлением решения о передаче ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» полномочий по управлению жилищным фондом Еманжелинского городского округа на срок, превышающий срок, установленный договором № 132 от 20.08.2010, Администрацией не представлено.

Согласно части 6 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия заключенного по результатам конкурса договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс 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.

Документов, подтверждающих выбор способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Еманжелинское городское поселение, ул. Фрунзе, д. 29, ул. Шахтера, д. 181, до 20.07.2011 не представлено.

Таким образом, у Администрации до 20.07.2011 (то есть за 1 месяц до окончания срока действия заключенного по результатам конкурса договора управления многоквартирными домами) возникла обязанность созвать собрание

собственников помещений в этих домах и, в случае неосуществления ими выбора способа управления и его реализации, провести конкурс по отбору управляющих организаций для управления указанными многоквартирными домами.

Документов, подтверждающих проведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Еманжелинское городское поселение, ул. Фрунзе, д. 29, ул. Шахтера, д. 181, до и после истечения срока действия договора № 132 от 20.08.2010, в том числе по истечении 3-х летнего срока, установленного Постановлением Администрации от 20.08.2010 № 119, Администрацией не представлено.

Кроме того, в феврале 2016 года ГУ «ГЖИ» был исключен из реестра лицензий по ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» многоквартирный дом, расположенный по адресу: Еманжелинское городское поселение, улица Шахтера, д. 181.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные условия для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Еманжелинского городского поселения. 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.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №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, 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).

В связи с наличием в бездействии Администрации, выразившемся в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Еманжелинское городское поселение, ул. Фрунзе, д. 29, ул. Шахтера, д. 181, которое может привести к нарушению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами путем создания преимущественных условий одной управляющей организации - ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства», признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанного бездействия в срок до 01 октября 2016 года путем организации и

проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления указанными многоквартирными домами.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии извещения о проведении торгов, конкурсной документации, протоколов, составленных в ходе проведения торгов, а также сведения о размещении данных документов на официальном сайте торгов и договоры, заключенные по результатам проведения конкурса).

Руководитель

<...>

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