

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

**ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/15-322/2020**

13 июля 2020 года

г. Сыктывкар

№ 01-107/5870

ООО «ТЭК города Печора»

Социалистическая ул., д. 61, г. Печора, Республика Коми, 169600

Администрация муниципального

района «Печора»

Ленинградская ул., д. 15, г. Печора, Республика Коми, 169600

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело 011/01/15-322/2020 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Печора» (далее – Администрация МР «Печора»), место нахождения: Республика Коми, г. Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

Дело № 011/01/15-322/2020 возбуждено по результатам рассмотрения заявления ООО «ТЭК города Печора», касающегося непроведения Администрацией МР «Печора» в установленные сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления, в том числе многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора.

Согласно частям 4, 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, 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 случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного

общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Сведения о многоквартирном доме № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора (далее также многоквартирный дом) исключены из реестра лицензий Республики Коми 28.05.2019.

Уведомление от Службы РК стройжилтехнадзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий направлено в адрес Администрации МР «Печора» 29.05.2019.

Администрация МР «Печора» по состоянию на 26.07.2019 обладала информацией об исключении многоквартирного дома из реестра лицензий.

Не позднее, чем в срок до 12.08.2019 Администрация МР «Печора» должна была созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Общее собрание не созвано (либо не имело кворума).

Таким образом, с учетом части 5 статьи 200 Жилищного кодекса не позднее чем, в срок до 15.08.2019 Администрация МР «Печора» должна была объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса – в отношении многоквартирного дома № 38 по ул. Ленинградская.

Извещение №191219/10831666/02 о проведении конкурса в отношении многоквартирного дома № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) 24.12.2019.

Таким образом, Администрация МР «Печора» с нарушением установленных частями 4, 5 статьи 200 Жилищного кодекса сроков объявила о проведении конкурса в отношении многоквартирного дома.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

При проведении конкурса в отношении многоквартирного дома № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора нарушены подпункты 4, 10 пункта 38, пункт 52 Правил (не указано время проведения конкурса, не определен перечень работ и услуг).

Согласно пункту 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной

документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Пунктом 41 Правил определены документы, сведения, подлежащие включению в конкурсную документацию, утверждаемую организатором конкурса.

Конкурсная документация с извещением не размещена (в нарушении пункта 44 Правил). В извещении и прикрепленных к нему документах отсутствуют сведения, предусмотренные некоторыми подпунктами пункта 41 Правил.

Протоколы вскрытия конвертов, рассмотрения заявок, конкурса не размещены на сайте торгов – в нарушение пунктов 65, 70, 84 Правил.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления проводит конкурс по отбору управляющей организации в соответствии с Правилами.

Таким образом, Администрация МР «Печора» провела вышеуказанный конкурс с нарушением Правил, что в свою очередь приводит к тому, что в нарушение требований части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Администрация МР «Печора» не объявила и не провела открытые конкурсы по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса.

Неразмещение конкурсной документации при проведении конкурса, содержащей необходимые для участия в конкурсе сведения – акт состояния общего имущества, перечень работ и услуг, требования к участникам конкурса и прочее не позволяло определить потребности заказчика и приводило к невозможности формирования участником конкурса предложения по исполнению договора управления многоквартирным домом.

Заинтересованные лица были лишены возможности оценить целесообразность подачи заявки, правильно представить свое конкурсное предложение.

Неуказание времени проведения конкурса также могло препятствовать участию в таком конкурсе.

Указанное могло ограничить доступ потенциальным участникам торгов.

Непроведение конкурентных процедур в установленные сроки, в установленном порядке не может не повлиять на недопущение, ограничение, устранение конкуренции на соответствующем товарном рынке управления многоквартирными домами.

В рассмотренных действиях (бездействии) Администрации МР «Печора» установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

2. Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

5. Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. 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.

6. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

7. 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.

8. 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.

В связи с этим в адрес Администрации МР «Печора» выдано предупреждение от 25.02.2020 № 01-107/1564 о проведении конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г Печора в порядке, установленном Правилами, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса (в случае, если договор по результатам

конкурса по извещению № №191219/10831666/02 не заключен, либо собственники не выбрали или не реализовали способ управления домом).

Администрации МР «Печора» установлен срок для выполнения предупреждения до 25.04.2020.

В установленный срок сведения о выполнении предупреждения не представлены.

Установлено, что после выдачи предупреждения Администрацией МР «Печора» объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора, номер извещения 020320/10831666/01 от 02.03.2020 на официальном сайте торгов.

В нарушении подпункта 10 пункта 38 Правил не указано время проведению конкурса.

Конкурсная документация с извещением не размещена (в нарушении пункта 44 Правил). В извещении и прикрепленных к нему документах отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 41 Правил:

1) акт по форме согласно приложению N 1 – акт о состоянии общего имущества;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в

соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Таким образом, Администрация МР «Печора» провела вышеуказанный конкурс с нарушением Правил. Тем самым, не выполнила предупреждение.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

В рассмотренном действии Администрации МР «Печора» имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 29.04.2020 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МР «Печора», место нахождения: Республика Коми, г. Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением от 29.04.2020 № 01-107/3827 о назначении дела № 011/01/15-322/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению (далее – Определение) у Администрации МР «Печора» запрошены письменная информация и копии документов. Факт получения Администрацией МР «Печора» копии Определения подтверждается уведомление о вручении заказного письма № 80088047085200. Запрошенные материалы Администрацией МР «Печора» не представлены. Рассмотрение дела при таких обстоятельствах было отложено. В отношении Администрации МР «Печора» принято решение о возбуждении административного производства по части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Определением от 16.06.2020 № 01-107/5152 об отложении рассмотрения дела № 011/01/15-322/2020 у Администрации МР «Печора» повторно запрошены письменная информация и копии документов. Факт получения Администрацией МР «Печора» копии данного определения подтверждается уведомление о вручении заказного письма № 80086949491365. Запрошенные материалы Администрацией МР «Печора» повторно не представлены.

Рассмотрение дела при таких обстоятельствах не представляется возможным. Рассмотрение дела необходимо отложить.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 011/01/15-322/2020.
2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/15-322/2020 **на 19.08.2020 в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
3. **Администрации МР «Печора» в срок до 13.08.2020** представить в адрес Коми УФАС России:

3.1. письменную информацию о датах регистрации в Администрации МР «Печора» следующих писем Службы Республики Коми стройжилтехнадзора – от 29.05.2019 № 02-02-25/3358, от 18.07.2019 № 02-02-25/4716, от 31.07.2019 № 02-02-25/132, с приложением копий документов, подтверждающих информацию;

3.2. письменную информацию о датах созыва Администрацией МР «Печора» (либо уполномоченным органом Администрации МР «Печора») в период с июня по

декабрь (включительно) 2019 года общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Ленинградская г. Печора - для решения вопроса о выборе способа управления домом (с приложением копий подтверждающих информацию документов при их наличии), с указанием дат, когда такие собрания проводились, с приложением копии протоколов общих собраний либо копий иных документов, отражающих результаты общих собраний;

3.3. копию утвержденной конкурсной документации и утвержденного извещения о проведении конкурса по конкурсу по извещению № 191219/10831666/02 на официальном сайте торгов (по многоквартирному дому № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора); в случае отсутствия конкурсной документации и извещения – письменно указать на это;

3.4. копии всех протоколов, составленных в ходе проведения конкурса по извещению № 191219/10831666/02 на официальном сайте торгов (по многоквартирному дому № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора);

3.5. копию утвержденной конкурсной документации и утвержденного извещения о проведении конкурса по конкурсу по извещению № 020320/10831666/01 от 02.03.2020 на официальном сайте торгов (по многоквартирному дому № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора); в случае отсутствия конкурсной документации и извещения – письменно указать на это;

3.6. копии всех протоколов, составленных в ходе проведения конкурса по извещению № 020320/10831666/01 от 02.03.2020 на официальном сайте торгов (по многоквартирному дому № 38 по ул. Ленинградская, г. Печора);

3.7. при наличии – дополнительные письменные пояснения, копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/15-322/2020.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>