

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №013/01/15-4/2024

«28» мая 2024 г.
Саранск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия,

<...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия,

рассмотрев дело № 013/01/15-4/2024 по признакам нарушения Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (адрес: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 79, ИНН: 1324132908) части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступило заявление общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Управленец» (далее - ООО УК «Управленец») (вх. №4869-ЭП/23 от 03.10.2023) на действия Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация, Администрация городского поселения Рузаевка).

По результатам рассмотрения заявления ООО УК «Управленец» (вх. №4869-ЭП/23 от 03.10.2023) в действиях Администрации городского поселения

Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

13 ноября 2023 года Мордовским УФАС России Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республике Мордовия выдано предупреждение о необходимости устранения нарушения антимонопольного законодательства путем объявления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций и проведения этого конкурса в отношении МКД, расположенных по адресам: г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 169; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 163; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 145; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 143; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 123; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 120; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 103; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 101; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 84; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 80; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 95; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 93; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 91; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 99; г. Рузаевка, ул. Байкузова, д. 140А; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 87; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 141; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 16; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 11; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 91; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93 А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 3; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 34; г. Рузаевка, ул. Юрасова, д. 6А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 9; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 28; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 30; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 19; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 22; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 2А; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 1г; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 97; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 100, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в срок до 25.12.2023 года.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

17.11.2023 г. в адрес Мордовского УФАС России поступило письмо Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 17.11.2023 г. №7404 (вх. №5912-ЭП/23 от 17.11.2023 г.) согласно которому, на основании Постановления от 17.11.2023 г. №1890 в отношении МКД расположенных по адресам: г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 145; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 143; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 120; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 103; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 101; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 84; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 80; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 95; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 93; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 91; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 99; г. Рузаевка, ул. Байкузова, д. 140А; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 87; г. Рузаевка,

ул. Маяковского, д. 141; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 16; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 11; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 91; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93 А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 3; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 34; г. Рузаевка, ул. Юрасова, д. 6А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 9; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 28; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 19; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 22; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 2А; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 1г; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 97; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 100 начата подготовка к проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. В МКД, расположенному по адресу г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 30, проведение открытого конкурса невозможно, в связи с проведением общего собрания собственников помещений и заключению договора управления с ООО «Перспектива». Проведение открытого конкурса в МКД, расположенных по адресам: г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 169; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 163; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д.123, невозможно, в связи с расселением жителей вышеуказанных МКД.

07.12.2023 г. в адрес Мордовского УФАС России поступило письмо Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 07.12.2023 г. №7904, согласно которому Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия считает нецелесообразным на данный момент проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Документального подтверждения исполнения предупреждения Мордовского УФАС России от 13.11.2023 г. №ЕЛ/4531/23 Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия в установленный срок представлено не было.

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.

Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия в установленный срок предупреждение Мордовского УФАС России от 13.11.2023 г. №ЕЛ/4531/23 не исполнила.

15.01.2024 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия издан приказ №14/24 о возбуждении дела № 013/01/15-4/2024 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского

муниципального района Республики Мордовия части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Определением №ДМ/226/24 от 22.01.2024 г. о назначении дела №013/01/15-4/2024 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению в качестве ответчика привлечена Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия. Рассмотрение дела №013/01/15-4/2024 назначено на 12 февраля 2024 года. Кроме того, у Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения.

05.02.2024 года от Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия поступили запрошенные документы и письменные пояснения (вх. №524-ЭП/24 от 05.02.2024 г.).

Согласно представленным пояснениям (вх. №524-ЭП/24 от 05.02.2024 г.) Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия считает проведение конкурса по выбору управляющей компании нецелесообразным, в связи с тем, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 29 ноября 2023 г. по делу №А39-6359/2023 требования ООО УК «Управленец» были удовлетворены: приказ от 06.06.2023 г. №196 Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия об отказе в продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г., приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 о прекращении действия лицензии №0123 от 13.07.2023 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Управленец» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами признать незаконным. Обязать Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО УК «Управленец» путем повторного рассмотрения заявления ООО УК «Управленец» о продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Рассмотрев представленные сведения, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, Комиссия Мордовского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения дела.

Определением №ДМ/563/24 от 13.02.2024 г. об отложении дела №013/01/15-4/2024 к рассмотрению в качестве заинтересованного лица привлечено ООО УК «Управленец», в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, привлечено Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики

Мордовия. Рассмотрение дела №013/01/15-4/2024 назначено на 27 марта 2024 года. Кроме того, у ООО УК «Управленец» и Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения.

Рассмотрев представленные сведения, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, Комиссия Мордовского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения дела.

Определением №ДМ/1150/04 от 28.03.2024 г. об отложении дела №013/01/15-4/2024 рассмотрение дела было отложено на 18 апреля 2024 г. Кроме того, у ООО УК «Управленец» и Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия повторно были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения.

12.04.2024 г. от Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия поступили запрошенные документы и письменные пояснения (вх. №1888-ЭП/24 от 12.04.2024 г.), а именно приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 10.04.2024 г. №208, решение о проведении документарной оценки от 08.04.2024 г., оценочный лист №1 от 10.04.204 г., акт оценки от 10.04.2024 г., заявление от ООО УК «Управленец».

Рассмотрев представленные сведения, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, Комиссия Мордовского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения дела.

Определением №ДМ/1523/24 от 18.04.2024 г. о продлении срока и отложении рассмотрения дела №013/01/15-4/2024 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение дела назначено на 28 мая 2024 года. Срок рассмотрения дела №013/01/15-4/2024 продлен до 18.10.2024 г. Кроме того, у Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия, ООО УК «Управленец» (повторно) были запрошены необходимые для рассмотрения дела сведения.

05.05.2024 года от Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия поступили запрошенные документы и письменные пояснения (вх. №2356-ЭП/24 от 06.05.2024 г.).

Согласно представленным сведениям и пояснениям (вх. №2356-ЭП/24 от 06.05.2024 г.) приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 направлен в Администрацию городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия посредством СЭВ 18.09.2023 г., приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 10.04.2024 г. №208 направлен в Администрацию

городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия посредством СЭВ 15.04.2024 г. Переписка с Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия по поводу прекращения действия лицензии ООО УК «Управленец» (помимо направленных приказов) не велась. Контрольно-надзорные мероприятия в рамках регионального государственного лицензированного контроля в отношении ООО УК «Управленец» с 28.09.2023 г. не проводились.

07.05.2024 г. от Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия поступили запрошенные документы (вх. №2372-ЭП/24 от 07.05.2024 г.).

Рассмотрев представленные сведения, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, Комиссия Мордовского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения дела.

В рамках рассмотрения дела № 013/01/15-4/2024 составлен отчет по результатам анализа состояния конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции (дело № 013/01/15-4/2024) установлено следующее.

1. Временной интервал исследования: 04.10.2023 – 24.05.2024 гг.
2. Продуктовые границы товарного рынка: рынок управления многоквартирными домами.
3. Географические границы товарного рынка: границы городского поселения Рузаевка Рузаевского района муниципального района Республики Мордовия.

Изучив материалы дела, письменные пояснения и заслушав устные пояснения ответчиков по делу, Комиссия установила следующее.

Пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливающим вопросы местного значения муниципального, городского округа, предусмотрено, что к таковым вопросам относится, в том числе обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе 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 пункту 7 статьи 7 Устава городского поселения Рузаевка

Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, к вопросам местного значения городского поселения Рузаевка 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, к вопросам местного значения муниципального образования городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия относятся вопросы муниципального жилищного контроля и иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Как предусмотрено частью 1 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ, Жилищный Кодекс РФ, ЖК Российской Федерации), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе

способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего 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.

На основании части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

В соответствии с пунктом 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не

проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Пунктом 39 Правил установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно жилищному законодательству, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению на основании договора управления многоквартирным домом.

Осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Согласно части 3 статьи 192 ЖК РФ, лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По данным, указанным в выписке из ЕГРЮЛ, ООО УК «Управленец» создано 21.05.2018 г., учредителем является <...>, основным видом деятельности является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД – 68.32).

Согласно выписке из реестра лицензий, приказом от 13.07.2018 г. №874 ООО УК «Управленец» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО УК «Управленец» осуществляло управление МКД, расположенными по адресам: г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 169; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 163; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 145; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 143; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д.123; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 120; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 103; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 101; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 84; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 80; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 95; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 93; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 91; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 20; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 18; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 99; г. Рузаевка, ул. Байкузова, д. 140А; г. Рузаевка, ул. Кутузова, д. 87; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 141; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 16; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 11; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 91; г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 93 А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 3; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 34; г. Рузаевка, ул. Юрасова, д. 6А; г. Рузаевка, пер. Фабричный, д. 9; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 28; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 30; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 19; г. Рузаевка, ул. Петрова, д. 22; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 2А; г. Рузаевка, ул. Суворова, д. 1г; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 97; г. Рузаевка, ул. Маяковского, д. 100.

Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она предоставлена. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам (часть 4 статьи 192 ЖК РФ).

18.05.2023 г. ООО УК «Управленец» обратилось в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия с письменным заявлением о продлении срока действия лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 3 статьи 199 ЖК РФ действие лицензии прекращается в связи с аннулированием лицензии по решению суда, истечением срока действия лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 настоящего Кодекса, и по иным основаниям, указанным в Федеральном законе от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. № 347 о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия действие лицензии ООО УК «Управленец» прекращено на основании части 3 статьи 199 ЖК РФ.

Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия действие лицензии ООО УК «Управленец» было прекращено в связи с истечением срока давности лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 ЖК РФ.

Письмом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 18.09.2023 г. в адрес Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия направлена копия приказа о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия от 29.08.2023 г. № 347, и выписка из реестра лицензий в отношении ООО УК «Управленец».

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия в своих письменных пояснениях указало, что приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 направлялся в Администрацию городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия посредством СЭВ 18.09.2023 г.

Согласно части 4 статьи 200 ЖК РФ 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, об истечении срока действия лицензии, если такой срок не продлен в порядке, установленном частью 4 статьи 192 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Таким образом, в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия от 29.08.2023 г. № 347 в отношении ООО УК «Управленец», Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия должна была созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Согласно письменным пояснениям Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия общедомовые собрания сотрудниками Администрации проводились исключительно с целью информирования граждан о сложившейся ситуации с управляющей организацией. То есть Администрация не проводила общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления.

В соответствии с частью 5 статьи 200 ЖК РФ 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.

Учитывая изложенное, Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия от 29.08.2023 г. № 347 обязана 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 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Согласно письменным пояснениям Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, 18.09.2023 г. в адрес Администрации поступило письмо Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 о прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия в отношении ООО УК «Управленец».

В соответствии с поступившим письмом Администрацией городского поселения Рузаевка было принято решение о проведении ОДС в виде беседы с жителями МКД, находящихся в управлении ООО «УК Управленец», с целью информирования граждан о сложившейся ситуации. Дополнительно пояснив, что сотрудниками Администрации не проводится агитация по выбору способа управления, не оформляется документация, необходимая для проведения ОДС.

Одновременно Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия пояснила, что считает проведение конкурса по выбору управляющей компании нецелесообразным, в связи с тем, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 29 ноября 2023 г. по делу №А39-6359/2023 требования ООО УК «Управленец» были удовлетворены: приказ от 06.06.2023 г. №196 Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия об отказе в продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г., приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 о прекращении действия лицензии №0123 от 13.07.2023 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Управленец» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами признать незаконным. Обязать Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО УК «Управленец» Республики Мордовия путем повторного рассмотрения заявления ООО УК «Управленец» о продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Комиссия Мордовского УФАС России установила, что ООО УК «Управленец» обратилось в Арбитражный суд Республики Мордовия с иском к Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия о признании незаконным приказа от 06.06.2023 №196 Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия об

отказе в продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018, об обязанности Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия продлить срок действия лицензии №0123 от 13.07.2018 года на срок 5 лет, внесения изменений в реестр лицензий о продлении срока действия лицензии, незаконным приказа Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 №347 о прекращении действия лицензии №0123 от 13.07.2018, выданной обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Управленец» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 29 ноября 2023 г. по делу №А39-6359/2023 требования ООО УК «Управленец» были удовлетворены: приказ от 06.06.2023 г. №196 Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия об отказе в продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г., приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 29.08.2023 г. №347 о прекращении действия лицензии №0123 от 13.07.2023 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Управленец» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами признать незаконным. Обязать Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО УК «Управленец» Республики Мордовия путем повторного рассмотрения заявления ООО УК «Управленец» о продлении срока действия лицензии №0123 от 13.07.2018 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия была подана апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 15.12.2023 по делу № А39-6359/2023, принятое по заявлению общества с ограниченной ответственностью УК «Управленец» о признании недействительными приказов Министерства энергетики и жилищнокоммунального хозяйства Республики Мордовия от 06.06.2023 №196, от 29.08.2023 №347.

Определением Первого Арбитражного апелляционного суда от 14.03.2024 г. по делу № А39-6359/2023 апелляционная жалоба Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия по делу №А39-6359/2023 оставлена без рассмотрения.

Во исполнение решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 29 ноября 2023 г. по делу №А39-6359/2023 Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия повторно рассмотрело заявление ООО УК «Управленец» о продлении срока действия лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами.

Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия 08 апреля 2024 г. в отношении ООО УК «Управленец» принято решение о проведении документарной оценки соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Мордовия.

Согласно оценочному листу №1 от 10 апреля 2024 г., в соответствии с которым проводится оценка соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установлено несоответствие лицензиата ООО УК «Управленец» лицензионным требованиям, а именно: подпункту «в», «г» пункта 4(1), пункту 17 Положения утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. №1110.

Согласно акту оценки от 10 апреля 2024 г. установлено несоответствие лицензиата ООО УК «Управленец» требованиям, установленным пунктом 17 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. №1110, а также подпункта «д» пункта 4 (1) Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. №1110.

Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия №208 от 10.04.2024 г. отказано в продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №013000123 от 13.07.2018 лицензиату ООО УК «Управленец» на основании несоответствия лицензиата на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионным требованиям, установленным пунктом 17 Положения утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. №1110, а также подпункта «д» пункта 4 (1) Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. №1110.

Какие-либо доказательства того, что Администрация городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия предпринимала меры по организации и проведению общих собраний в данных жилых домах или меры по подготовке и проведению открытого конкурса, Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия не представлены, что неопровержимо свидетельствует о бездействии Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.

Таким образом, Администрацией городского поселения Рузаевка

Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, как органом местного самоуправления, не приняты необходимые и достаточные меры по проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления таким домом, а также проведению открытого конкурса и привлечению управляющих организаций для управления МКД в установленном жилищным законодательством порядке.

Таким образом, в установленный срок Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия не выполнены обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 163, частью 4 статьи 161, частями 4, 5 статьи 200 ЖК РФ.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Согласно абзацам 1,2 пункта 33 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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 (пункт 2 части 1 статьи 1 Закона).

В связи с этим судам необходимо иметь в виду, что антимонопольному контролю в соответствии со статьями 15 и 16 Закона подлежат нормативные и индивидуальные правовые акты, иные решения лиц, перечисленных в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона, их действия (бездействие), соглашения и (или) согласованные действия, способные влиять на конкуренцию на товарных рынках, в том числе принятые (совершенные) в связи с реализацией властных полномочий.

В соответствии с абзацем 1 пункта 34 Постановления Пленума Верховного

Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции правовых актов, решений, действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определенном товарном рынке, в том числе в результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Рынок управления многоквартирными домами в городском поселении Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия является конкурентным.

Только на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия по состоянию на 28.05.2024 деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии осуществляют 8 (восемь) управляющих организации.

Указанные хозяйствующие субъекты являются потенциальными участниками торгов, в случае проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Значительное число хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, свидетельствует о наличии конкуренции на указанном товарном рынке.

Проведение отбора управляющих организаций необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления многоквартирными домами хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

В случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, бездействие Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, выразившееся в непроведении конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами, является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку препятствует доступу заинтересованных хозяйствующих субъектов к деятельности по управлению многоквартирными домами.