Администрация Южноуральского городского округа

ул. Космонавтов, д. 14,

г. Южноуральск, 457040

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 43-07/17

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ

ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«03» июля 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление физического лица на неправомерные действия Администрации Южноуральского городского округа Челябинской области (далее – Администрация), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Южноуральского городского округа Челябинской области по адресам: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 1, 2, 17, ул. Куйбышева, 36а, ул. Мира, 43б, ул. Павлова, 43, ул. Парковая, 4, пер. Пожарный, 20, ул. Спортивная, 48а.

В ходе рассмотрения представленных документов установлено следующее.

06.04.2015 Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение 060415/5952535/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Южноуральского городского округа Челябинской области по адресам: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 1, 2, 17, ул. Куйбышева, 36а, ул. Мира, 43б, ул. Павлова, 43, ул. Парковая, 4, пер. Пожарный, 20, ул. Спортивная, 48а (далее – Конкурс №1, торги № 1), Конкурсная документация № 1.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе № 1 от 06.05.2015, протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 1 от 09.05.2015 на участие в торгах № 1 поступило 9 заявок ЮМУП «Уклад», иных заявок на участие в Конкурсе № 1 не поступило, 9 заявок ЮМУП «Уклад» признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации № 1, Предприятие признано единственным участником торгов № 1.

Из представленных Заявителем, Администрацией, Предприятием документов и сведений следует, что по результатам Конкурса № 1 Предприятием заключены договоры управления многоквартирными домами по адресам: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 1, 17, ул. Куйбышева, 36а, ул. Мира, 43б, ул. Павлова, 43, ул. Парковая, 4, пер. Пожарный, 20, ул. Спортивная, 48а, в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 2 такие договоры не заключены.

13.04.2017 Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение 130417/0104213/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Южноуральск, ул.

Космонавтов, 2 (далее – Конкурс № 2, торги № 2), Конкурсная документация № 2.

Согласно протоколам Конкурса № 2 от 15.05.2017 на участие в торгах № 2 заявок не поступило, Конкурс № 2 признан несостоявшимся.

Документов, подтверждающих выбор и реализацию собственниками помещений способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 2, Администрацией, Предприятием не представлено, напротив, согласно пояснениям Заявителя, Администрации, Предприятия указанный многоквартирный дом с момента проведения Конкурса № 1 по настоящее время находится без управления.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным и жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 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.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Пунктом 59 Правил установлено, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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 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).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории города Челябинска. 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.

Соответственно, бездействие Администрации по непроведению конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 2 при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками помещения в многоквартирном доме не выбран и не реализован, могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

В связи с наличием в рассматриваемых действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно в срок до 12.08.2017 провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 2.

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 документов, подтверждающих проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, 2, в том числе размещенное на сайте в сети «Интернет» извещение о проведении конкурса (с указанием наименования сайта, даты и времени его размещения), подписанное соответствующим должностным лицом, протоколы, составленные в ходе проведения указанного конкурса).

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.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Руководитель А.А. Козлова

Подивилова Ю.В.

(351) 265-93-79