ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

02 марта 2020 года г. Тверь

Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее – Тверское УФАС России) по результатам рассмотрения заявления АО «АтомЭнергоСбыт» установило в действиях Администрации города Кимры Тверской области (далее – Администрация) признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Кимры, ул. Разина, дома №№ 40, 40а и 40б.

В 2011 году собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кимры, ул. Разина, д. 40б, выбрали способ управления товариществом собственников жилья.

В период с 20.01.2011 по 27.07.2015 управление вышеуказанными домами осуществляло Товарищество собственников жилья «Разина 40» (ОГРН – 1116910000030, ИНН – 6910020200, далее – ТСЖ), которое ликвидировано 27.07.2015.

Согласно представленной Администрацией информации в настоящее время способ управления вышеуказанными многоквартирными домами не выбран, собственниками вышеуказанных домов заключены договоры об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего собрания имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся 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 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления 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 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 статьи 161 ЖК РФ и части 5 статьи 200 ЖК РФ, 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 организации и проведения органом местного самоуправления 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 Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Согласно пункту 3 Правил 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 ЖК РФ; 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 ЖК РФ;

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.

Таким образом, если 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, органом местного самоуправления проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (подпункт 1 пункта 3 Правил).

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1

Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг **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 частности, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2).

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в апелляционном определении от 25.07.2018 № 9-АПГ18-9, правовые акты, исключающие возможность оказывать услуги в сфере похоронного дела иными лицами, нежели специализированными службами, создаваемыми органом местного самоуправления, ограничивают конкуренцию и являются недопустимыми с точки зрения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно информации Администрации (письмо от 31.12.2019 № 7245) деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования «Город Кимры Тверской области» осуществляют следующие управляющие организации: ООО «Кимрская дирекция единого заказчика» (г. Кимры, ул. Луначарского, д. 33), ООО УК «ДЕЗ» (г. Кимры, ул. Луначарского, д. 33), ООО «Городская управляющая компания «Уютный город» (г. Кимры, ул. Урицкого, д. 42) и ООО «Волжское жилищно-коммунальное управление» (г. Кимры, ул. Ильича, д. 6а).

Таким образом, рынок управления многоквартирными домами в городе Кимры является конкурентным.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные

желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Неисполнение Администрацией возложенной статьей 161 ЖК РФ и подпунктом 1 пункта 3 Правил обязанности приводит к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создав для них препятствия доступу на товарный рынок, при том, что такое право доступа через конкурентную процедуру закреплено в действующем законодательстве.

В связи с наличием в вышеуказанном бездействии Администрацией города Кимры Тверской области (171506, Тверская область, г. Кимры, ул. Кирова, д. 18, ОГРН - 1026901662611, ИНН - 6910005227) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Тверское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает **в срок до 30.06.2020** провести торги на право заключения договоров по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Кимры, ул. Разина, дома № 40, 40а и 40б, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

О выполнении предупреждения Администрацией города Кимры необходимо сообщить в Тверское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Временно исполняющий обязанности руководителя управления: Л.В. Посохова