

Администрация муниципального образования «Городской округ город Сунжа»

ул. Осканова, 34, г. Сунжа,

Республика Ингушетия, 386203

E-mail: gorodsunja@gmail.com

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 006/01/15-404/2022

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

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) в ходе осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении администрации муниципального образования «Городской округ город Сунжа» (далее – Администрация г. Сунжа), выразившихся в действиях (бездействии), которые приводят к ограничению конкуренции, в связи с не проведением открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» (далее – территория г. Сунжа).

Так, в соответствии с подпунктом 1.1. пункта 1 Постановления Правительства Республики Ингушетия от 01.03.2021 N 25 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Ингушетия" (далее – Постановление № 25), государственная жилищная инспекция Республики Ингушетия (далее - Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия, уполномоченным на осуществление в установленном порядке, в том числе регионального государственного жилищного надзора.

На основании подпункта 7.1. пункта 7 Постановления № 25 к одним из основных видов задач Инспекции, в частности относится - создание и деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом Инспекции предоставлены полномочия по контролю за управлением многоквартирными домами в границах Республики Ингушетия, в том числе на территории г. Сунжа.

В связи с чем Управлением был направлен запрос от 18.07.2022 г. исх. № БТ/243/22 в адрес Инспекции о предоставлении информации и документов об управляющих организациях, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории г. Сунжа, в том числе перечень многоквартирных домов, у которых отсутствуют управляющие организации.

Согласно полученному реестру от Инспекции от 22.07.2022 г. исх. № 02-32/599 следует, что у следующих многоквартирных домов, расположенных на территории г. Сунжа отсутствуют формы их управления, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а именно:

№ п/п	Адрес жилого фонда	Год постройки	Общ. пл. (м ²)
1	ул. Висаитова, 104	2010	757
2	ул. Висаитова, 98	2010	772
3	ул. Гагарина, 2 А	1978	551
4	ул. Гайдара, 44	1978	565
5	ул. Демченко, 3	1979	560
6	ул. Демченко, 71	1979	502
7	ул. Демченко, 72	1979	500
8	ул. Демченко, 72а	1979	500
9	ул. Демченко, 1/1	2011	846
10	ул. Заводская, 4	1962	761
11	ул. Харланова, 1	1984	1227
12	ул. Харланова, 2	1984	1554
13	ул. Харланова, 3	1984	818
14	ул. Харланова, 4	1984	818
15	ул. Харланова, 15	1981	388
16	ул. Харланова, 16	1981	783
17	ул. Харланова, 18	1984	1146
18	ул. Харланова, 19	1984	608
19	ул. Харланова, 20	1986	582
20	ул. Харланова, 25	1986	828
21	ул. Харланова, 26	1986	624
22	ул. Харланова, 27	1979	751
23	ул. Энгельса, 1	1980	284
24	ул. Энгельса, 2	1981	284
25	ул. Энгельса, 3	1981	284
26	ул. Энгельса, 4	1982	284
27	ул. Энгельса, 5	1982	284
28	ул.Привокзальная, 5	1985	469
29	ул.Привокзальная, 7	1985	1408

Таким образом, согласно полученным данным из реестра, изготовленным исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия следует, что у ряда многоквартирных домов (отраженных в реестре) не выбран способ управления многоквартирными домами.

При этом, по результатам анализа информации Управлением установлено, что на момент 05.08.2022 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети – Интернет, предназначенным для размещения информации о торгах, по адресу: «www.torgi.gov.ru», Управлением обнаружена информация о проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Менделеева, 48/1-48/4, ул. Сейнароева, 115 а, ул. Висаитова, 72, ул. Осканова, 61, по результатам которых признан победителем аукциона (единственный участник), хозяйствующим субъект – ООО «Управляющая Компания Ремкомсервис».

В связи с чем, Управление приходит к выводу о наличии организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирных домов, по адресам указанных выше, и их исключении из представленного Инспекцией реестра.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что 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.

При этом в части 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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.

В связи с чем, орган местного самоуправления – Администрация г. Сунжа обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ № 75).

Наряду с этим, согласно пункту 32 Постановления Правительства РФ № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: «www.forgi.gov.ru» (далее - официальный сайт).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ № 75, конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В силу пункта 5 Постановления Правительства РФ № 75 нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволит обеспечить равноправные конкурентные отношения между хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Также реализация части 4 статьи 161 ЖК РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора организаций, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также позволяет снизить количество злоупотреблений со стороны органов власти по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах.

При этом в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет, в том числе к органам местного самоуправления на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании вышеизложенного действие (бездействие) Администрации г. Сунжа по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, в соответствии с представленным реестром Инспекции, в котором отсутствуют формы и способы их управления, могли привести к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов (организаций) к оказанию услуг по управлению домами путем участия в публичных процедурах, что является признаками нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку могло привести к устранению, ограничению и недопущению конкуренции на рынке управления

многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, Управление в силу статьи 39.1 Закон о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанных действий (бездействии), влекущих за собой ограничение конкуренции, путем выполнения возложенных на администрацию обязательств, в частности проведения открытых конкурсов, в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ № 75, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, по отбору управляющей(их) организации(й) для управления многоквартирными домами, указанных в настоящем реестре Инспекции.

При этом информация о проведении конкурсов должна быть размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для размещения информации о проведении торгов по адресу: «www.torgi.gov.ru».

Предупреждение необходимо выполнить **в срок до 01 октября 2022 года включительно.**

О выполнении предупреждения сообщить в Ингушское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

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.

Временно исполняющий

обязанности руководителя