

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
ОБ УСТРАНЕНИИ ПРИЧИН И УСЛОВИЙ, СПОСОБСТВОВАВШИХ ВОЗНИКНОВЕНИЮ
ПРИЗНАКОВ

НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области рассмотрев материалы, представленные прокуратурой Ставропольского района Самарской области письмом от 11.07.2019 № 571ж/2019, выявило в бездействии администрации сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация), признак нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, с/пос. Подстепки, улица Школьная, 21.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

управление управляющей организацией.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс на отбор 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

овора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятие решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в течение двадцати дней со дня выдачи в установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, органом местного самоуправления размещается извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней с момента размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Реализация положения части 13 статьи 161 ЖК РФ путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия управления домом способствует развитию конкурентных отношений на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах.

Таким образом, орган местного самоуправления обязан проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

В этом порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с выбором организации по управлению многоквартирным домом, определяется статьями 161 – 162 ЖК РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса) и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 Правил проведения конкурса конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности **порядке** выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В силу абзаца 1 пункта 39 Правил проведения открытого конкурса, в случае если до 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.

В соответствии с пунктом 2 Правил проведения открытого конкурса, по инициатором конкурса понимается орган местного самоуправления или орган государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

ласно пункту 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "О принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения сельского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилищах малоимущих граждан жилыми помещениями, организация и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с законодательством.

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 14 Жилищного Кодекса Российской Федерации, к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся иные полномочия, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, ЖК РФ, другими Федеральными законами, а также законами соответствующих Субъектов Российской Федерации.

Указом от 11.04.2014 № 114-У с введением в действие Устава сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области от 11.04.2014 № 1 принят Устав сельского поселения Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Устав).

Согласно пункту 15 статьи 10 Устава, к компетенции администрации относится исполнение полномочий органов местного самоуправления в соответствии с Законом № 131-ФЗ, иными федеральными законами и настоящим Уставом.

Таким образом, обязанность по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанным многоквартирным домом возложена на Администрацию.

2.2016 введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, село Подстепки, улица Школьная, 21.

Несмотря на то, что из информации, представленной Администрацией письмом от 18.08.2019 исх. № 1360, следует, что конкурсов по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по указанному выше адресу Администрацией не проводилось. Данная информация также подтверждается отсутствием сведений о проведенной конкурсной процедуре на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru>.

19.08.2019 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru> размещены извещение и конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления, в том числе многоквартирным домом, расположенным по адресу: улица Школьная, 21; в с

Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области.

Заявленная информация была представлена Администрацией в Управление письмом № 9026-з от 23.09.2019.

Согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается осуществлять бездействие, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рынок управления многоквартирными домами является конкурентным.

Реализация вышеуказанных положений ЖК РФ способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах.

Проведение открытого конкурса на право оказания услуг по управлению многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие Администрации, выразившееся в непроведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом до 19.09.2019, могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, создать административный барьер для выхода на данный рынок хозяйствующим субъектам.

Основная обязанность возложена на орган местного самоуправления с целью обеспечения конкуренции среди управляющих организаций по входу на рынок управления многоквартирным домом.

Таким образом, в бездействии Администрации, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Подстепки, сельское поселение Подстепки, улица Школьная, 21, до 19.09.2019 года, усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 4 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 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 иных лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, о ущемлении интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительно-

сти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), о 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.

Самарское УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению указанных признаков нарушения путем:

1. издания нормативного акта (приказа, распоряжения или иного акта), устанавливающего порядок и сроки осуществления действий, направленных на реализацию полномочий органа местного самоуправления по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2. проведения разъяснительной работы с сотрудниками о необходимости соблюдения положений действующего законодательства при осуществлении полномочий органа местного самоуправления по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Срок выполнения настоящего предупреждения до 10 декабря 2019 года.

При выполнении настоящего предупреждения сообщить в Самарское УФАС России об исполнении в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.