

Администрация города Миасса

пр-т. Автозаводцев, д. 55, г. Миасс, 456300

info@g-miass.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 11-07/2020

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

«10» сентября 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по результатам рассмотрения заявления ООО «Жилкомсервис», направленного Прокуратурой города Миасса на действия Администрации города Миасса (далее - Администрация), выразившиеся в непроведении торгов по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Миасса, пр. Октября, д. 4 (далее – Многоквартирный дом), установлено следующее.

Согласно письменным пояснениям Администрации (вх. № 9700 от 13.07.2020) управление Многоквартирным домом в период с 16.04.2008 по 01.05.2019 осуществляло ООО «Жилкомсервис» на основании договора управления многоквартирным домом от 16.04.2008 б/н.

В адрес Администрации 04.12.2018 от ООО «Жилкомсервис» поступило уведомление о прекращении договора управления многоквартирным домом от 16.04.2008 б/н.

Решением Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» от 11.04.2019 № 5001-В Многоквартирный дом исключен из реестра лицензий Челябинской области за ООО «Жилкомсервис».

В адрес Челябинского УФАС России представлено извещение № 191119/0221090/02 о проведении 23.12.2019 Администрацией открытого конкурса на право заключения договора управления Многоквартирным домом.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах по извещению № 191119/0221090/02 открытый конкурс признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок на участие в торгах.

Администрацией 01.06.2020 проведен повторный конкурс на право заключения договора управления Многоквартирным домом (извещение № 280420/0221090/01), который признан несостоявшимся, в связи с отсутствием поступивших заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 59 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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 настоящими Правилами.

Из содержания письма Администрации (исх. № 952/1.5 от 05.06.2020) в адрес ООО «Жилкомсервис» следует, что Администрацией в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок будет проведен очередной конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Так, 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.

В силу положений части 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, в том числе в случаях, если не выбран способ управления многоквартирным домом, или 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, информация о проведении которого размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (часть 4.1. статьи 161 ЖК РФ).

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали и не реализовали способ управления, либо срок действия договора управления окончен, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления такими домами.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные условия для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Карабашского городского округа. 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Бездействие Администрации, выразившееся в непроведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в силу пункта 59 Правил Администрации, в срок до 01.09.2020 надлежит объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 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 антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Челябинское УФАС России **предупреждает** Администрацию о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, **в срок до 01.11.2020** путем организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления Многоквартирным домом.

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 (извещение о проведении торгов, протоколы, составленные по результатам проведения торгов).

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.