

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

об устранении причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства

29 апреля 2020

г. Мурманск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области (далее – Мурманское УФАС России, Управление) обратилось общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис» (184670, Мурманская обл., г. Гаджиево, ул. Ленина, д. 58; ИНН 5113001283) (далее – Заявитель) с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области. Из заявления следует, что незаконные действия Администрации ЗАТО Александровск выразились в исключении ООО «Теплосервис» из Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – Перечень организаций), сформированного в соответствии с Правилами, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.

По результатам рассмотрения данного заявления, с учётом выводов, сделанных судами в рамках дела № А42-4574/2019, Мурманским УФАС России установлено следующее.

В силу части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, но не более одного года.

В целях реализации указанной нормы постановлением Правительства Российской Федерации № 1616 от 21.12.2018 были утверждены Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее по тексту – Правила № 1 6 1 6) .

Согласно Правилам № 1616, определение управляющей организации осуществляется

решением органа местного самоуправления. При этом к управляющей организации предъявляются требования: 1) наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, 2) включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Такой Перечень организаций формируется уполномоченным органом и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В него включаются управляющие организации, представившие в уполномоченный орган заявление о включении в Перечень организаций и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории соответствующего муниципального образования, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимом в соответствии с правилами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Управляющие организации включаются в Перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в Перечень организаций или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в хронологическом порядке (пункт 6 Правил №1616).

В соответствии с Постановлением администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области от 07.02.2019 № 217 уполномоченным органом по формированию Перечня организаций было определено Управление муниципальной собственностью администрации ЗАТО Александровск.

Во исполнение предоставленных полномочий Управление муниципальной собственностью администрации ЗАТО Александровск Распоряжением от 28.02.2019 № 06-р утвердило Перечень организаций в следующем составе:

| № п/п | Наименование организации | ИНН | Номер регистрации | Дата регистрации |
|-------|--------------------------|------------|-------------------|------------------|
| 1 | ООО «Ксилема-1» | 5112007596 | 71-19В | 14.01.2019 |
| 2 | ООО «Нерпа» | 5112000706 | 78-19В | 14.01.2019 |
| 3 | ООО «Лица» | 5113001290 | 128-19В | 17.01.2019 |
| 4 | ООО «Теплосервис» | 5113001283 | 173-19В | 18.01.2019 |
| 5 | ООО «Стройград» | 5112002100 | 341-19В | 30.01.2019 |

ООО «Теплосервис» было включено в указанный Перечень организаций на основании своего заявления от 14.01.2019, поступившего в орган местного самоуправления 15.01.2019. Обществу был присвоен порядковый номер <...> и дата регистрации заявления 18.01.2019.

Согласно представленному Администрацией ЗАТО Александровск Листу учёта заявлений на включение в Перечень организаций, в последствии, помимо перечисленных выше организаций, с заявлением на включение в Перечень организаций обратились:

| Наименование организации | Номер регистрации | Дата регистрации |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| ООО «ВентЭнергоСтрой» | 801-19В | 04.03.2019 |
| ООО «Алмаз» | 1533-19В | 12.04.2019 |

Перечень организаций подлежит актуализации уполномоченным органом не реже, чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня наступления следующих

событий (пункт 7 Правил № 1616): а) аннулирование лицензии управляющей организации, включённой в Перечень организаций; б) истечение срока давности лицензии управляющей организации, включённой в Перечень организаций; в) поступление заявления управляющей организации о включении ее в перечень организаций; г) составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе; д) поступление заявления управляющей организации об исключении её из Перечня организаций.

В соответствии с этим положением Перечень организаций был пересмотрен и Постановлением администрации ЗАТО Александровск от 18.04.2019 № 654 утверждён в новой редакции, предусматривающей включение ООО «ВентЭнергоСтрой» (ИНН 5100929245; заявление зарегистрировано 04.03.2019 № 801-19В), ООО «Алмаз» (ИНН 5112002051; заявление зарегистрировано 12.04.2019 № 1533-19В). При этом ООО «Теплосервис» в актуализированный Перечень организаций не вошло:

| № п/п | Наименование организации | ИНН | Номер регистрации | Дата регистрации |
|-------|--------------------------|------------|-------------------|------------------|
| 1 | ООО «Нерпа» | 5112000706 | 78-19В | 14.01.2019 |
| 2 | ООО «Лица» | 5113001290 | 128-19В | 17.01.2019 |
| 3 | ООО «ВентЭнергоСтрой» | 5190929245 | 801-19В | 04.03.2019 |
| 4 | ООО «Алмаз» | 5112002051 | 1533-19В | 12.04.2019 |

Как видно из актуализированного Постановлением администрации ЗАТО Александровск от 18.04.2019 № 654 Перечня организаций, позицию ООО «Теплосервис» заняло ООО «Алмаз». В последствии Постановлением администрации ЗАТО Александровск от 19.04.2019 № 656 ООО «Алмаз» было определено управляющей организацией для управления 88 многоквартирными домами, расположенными в городе Гаджиево ЗАТО Александровск (в соответствии с адресным перечнем домов).

Мурманское УФАС России пришло к выводу, что ООО «Теплосервис» было исключено из Перечня организаций Распоряжением администрации ЗАТО Александровск от 05.04.2019 № 158-р в отсутствие каких-либо законных оснований, предусмотренных пунктом 7 Правил № 1616. Позиция Управления по данному вопросу согласуется с выводами судов, сделанными по результатам рассмотрения дела № А42-4574/2019, возбуждённого по заявлению ООО «Теплосервис»: указание Администрации ЗАТО Александровск, в качестве обоснования своих действий, на некие основания аннулирования лицензии ООО «Теплосервис» и нарушение Обществом прав граждан в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг, суд счёл неопределённым (неконкретным), голословным и не соответствующим фактическим обстоятельствам.

Определение управляющей организации из утверждённого Перечня организаций для управления многоквартирными домами на территории ЗАТО Александровск осуществляется в соответствии с пунктами 8, 9 Правил № 1616. Так из Перечня организаций для управления многоквартирными домами выбирается управляющая организация, осуществляющая управление меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включённых в Перечень, а в случае, если 2 и более управляющие организации управляют равным количеством многоквартирных домов, управляющая организация для управления многоквартирным домом определяется в соответствии с очерёдностью расположения в Перечне организаций.

Поскольку ООО «Теплосервис» и ООО «Алмаз» на момент издания постановления Администрации ЗАТО Александровск от 18.04.2019 № 654 обладали действующими лицензиями на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, находились в равном хозяйственном положении – у обеих организаций отсутствовали в управлении многоквартирные дома, учитывая нормативно-правовое требование о хронологическом внесении участников в Перечень организаций, то в порядке пункта 8 Правил № 1616 ООО «Алмаз» с датой регистрации заявления 12.04.2019

располагалось бы в Перечне организаций после ООО «Теплосервис» с датой регистрации заявления 18.01.2019.

Таким образом, если бы Администрацией ЗАТО Александровск не были предприняты заведомо неправомерные действия по исключению ООО «Теплосервис» из Перечня организаций с последующим пересмотром его состава, ООО «Теплосервис» имело бы преимущество перед ООО «Алмаз» при отборе из Перечня организаций, что не позволило бы Администрации определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Гажиево ЗАТО Александровск ООО «Алмаз», минуя ООО «Теплосервис».

Действия Администрации ЗАТО Александровск, выразившиеся в необоснованном исключении ООО «Теплосервис» из Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, формируемого в порядке и на условиях, предусмотренных Правилами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616, были направлены на необоснованное препятствование деятельности Общества. Исключение ООО «Теплосервис» из указанного Перечня организаций без каких-либо законных оснований фактически лишило Общество доступа к управлению многоквартирными домами на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация. Таким образом, Администрацией ЗАТО Александровск были созданы условия для ограничения конкуренции на рынке услуг управления указанной категорией многоквартирных жилых домов в границах территории ЗАТО Александровск.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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 путём установления не предусмотренных законодательством требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

При изложенных обстоятельствах Мурманское УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Администрации ЗАТО Александровск признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, антимонопольный орган выдаёт органу местного самоуправления 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 действиях Администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области (184682, Мурманская обл., г. Снежногорск, ул. Флотская, д. 9; ИНН 5112032360) признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном исключении ООО «Теплосервис» из Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный

способ управления не реализован, не определена управляющая организация, формируемого в соответствии с Правилами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616, на основании статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», **Мурманское УФАС России предупреждает Администрацию муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области о необходимости устранения причин и условий, способствовавших возникновению вышеуказанного нарушения в срок не позднее 01 июня 2020 года путём:**

включения ООО «Теплосервис» (184670, Мурманская обл., г. Гаджиево, ул. Ленина, д. 58; ИНН 5113001283; ОГРН 1165190064038) в Перечень организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация в соответствии с ранее направленным заявлением Общества от 14.01.2019, поступившим в орган местного самоуправления 15.01.2019 и зарегистрированным 18.01.2019 (номер регистрации: 173-19В) в листе учёта заявлений на включение в Перечень организаций согласно постановлению Правительства РФ № 1616 от 21.12.2018.

О выполнении настоящего предупреждения антимонопольный орган должен быть уведомлен **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.1 Федерального 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.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольным органом принимается решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель управления

С.А. Чеченина