

Администрация Окуловского  
муниципального района

ул. Кирова, дом 6, г. Окуловка  
Новгородская область, 174350

e-mail: adm@okuladm.ru

## **Предупреждение № 12**

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

16 ноября 2021 года  
Новгород

Великий

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации Окуловского муниципального района (юридический адрес: 174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, дом 6) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), которым федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции

указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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),

выразившегося в непроведении Администрацией Окуловского муниципального района открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными в Новгородской области, Окуловском районе, п. Котово по адресам: ул. Спортивная, дома №№ 1, 3, 4; ул. Больничная, дома №№ 6, 7; ул. Ленина, дом № 6; ул. Кирова, дом № 3; ул. Набережная, дома №№ 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 30, 33, Новгородское УФАС России сообщает следующее.

В Новгородское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Буревестник» (далее – заявитель, Общество, ООО «УК «Буревестник») по вопросу нарушения Администрацией Окуловского муниципального района (далее – Администрация) антимонопольного законодательства.

Из заявления усматривается, что Постановлением Администрации Окуловского муниципального района Новгородской области от 24.07.2020 № 871 ООО «УК «Буревестник» назначено временной управляющей компанией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления. Администрация уполномочена проводить конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. Однако, Администрация Окуловского муниципального района не объявляла и не проводила такой конкурс в порядке, установленном Правительством РФ. В то же время Администрация издала постановление от 22.06.2021 № 970, которым ООО «Фобос» назначено временной управляющей организацией по управлению многоквартирными домами в п. Котово Окуловского района. Заявитель полагает, что в действиях (бездействии) Администрации содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и просит принять меры к понуждению органов местного самоуправления к проведению конкурсных процедур.

В ходе рассмотрения заявления ООО «УК «Буревестник» установлено следующее.

Постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 22.06.2021 № 970 «Об определении управляющей организации» ООО «Фобос» определена управляющей организацией для следующих

многоквартирных домов, находящихся на территории Окуловского муниципального района:

п. Котово, ул. Спортивная, дома 1, 3, 4, 2, 5, 6

п. Котово, ул. Больничная, дома 6, 7, 5

п. Котово, ул. Ленина, дома 6, 2, 3

п. Котово, ул. Кирова, дома 3, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11

п. Котово, ул. Набережная, дома 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 26, 28, 30, 31,

32, 33, 35, 37.

Постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 10.08.2021 № 1397 «О внесении изменений в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 22.06.2021 № 970» из управления ООО «Фобос» исключены дом 5 по ул. Спортивной, дом 3 по ул. Ленина, дома 4, 6, 7 по ул. Кирова.

Из ответа Администрации Окуловского муниципального района на запрос Управления следует, что в адрес Правительства Новгородской области поступило обращение руководителя Департамента эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Минобороны России о том, что Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации (далее - ФГБУ «ЦЖКУ») прекращает деятельность по управлению многоквартирными домами в п. Котово, Окуловского района Новгородской области в отношении 30 многоквартирных домов и просит оказать содействие в назначении управляющей организации. Администрацией Окуловского муниципального района постановлением от 24.07.2020 № 871 в отношении 19 многоквартирных домов управляющей организацией было определено ООО «УК «Буревестник». Причиной издания Администрацией Окуловского муниципального района постановления от 22.06.2021 № 970 «Об определении управляющей организацией ООО «Фобос» явилось приближение окончания срока действия в один год с даты выхода постановления № 871 и бездействие ООО «УК «Буревестник» в работе как с жителями многоквартирных домов, закреплённых за ООО «УК «Буревестник», так и в работе по организации проведения общих собраний жильцов с целью выбора управляющей организации домов по адресам, не вошедшим в постановление № 871. С целью надлежащей подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2021-2022 года Администрация на основании заявления ООО «Фобос» приняла решение об определении её управляющей организацией в отношении ряда многоквартирных домов. Общие собрания с жителями многоквартирных домов Администрацией не проводились. Муниципальные

жилые помещения в п. Котово отсутствуют. Конкурсные процедуры по выбору управляющей организации для указанных в постановлениях Администрации многоквартирных домов Администрацией не проводились ввиду отсутствия у Администрации Окуловского муниципального района какой-либо технической документации. Администрация планирует проведение открытого конкурса по отбору управляющей компании для многоквартирных домов в пос.Котово в апреле-мае 2022 года в том случае, если жители домов за этот период не определятся с выбором способа и формы управления своими многоквартирными домами.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 силу частей 4, 5 статьи 200 ЖК РФ **в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.**

В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, **орган местного самоуправления** в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока **обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Таким образом, действующим законодательством обязанность по созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления домом и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации возложена на органы местного самоуправления.

Из информации от 08.11.2021 № ЖИ-8920, представленной Комитетом государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (далее – Комитет), усматривается, что ФГБУ «ЦЖКУ» осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 28.08.2017. Многоквартирные дома в п. Котово Окуловского района Новгородской области, которыми управляло ФГБУ «ЦЖКУ», внесены в раздел реестра лицензий Новгородской области, содержащий сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. В управлении ФГБУ «ЦЖКУ» находились следующие дома в п. Котово Окуловского района Новгородской области: №№ 1, 3, 4 по ул. Спортивной; №№ 6, 7 по ул. Больничной; №№ 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 30, 33 по ул. Набережной; № 6 по ул. Ленина; № 3 по ул. Кирова. На основании заявления ФГБУ «ЦЖКУ» с 01.11.2020 внесена запись в раздел реестра лицензий Новгородской области об исключении из управления лицензиатом указанных многоквартирных домов. В адрес Главы Окуловского муниципального района 07.10.2020 Комитетом было направлено уведомление «О принятии мер в соответствии с требованиями жилищного законодательства» с информацией о внесении изменений в реестр лицензий Новгородской области об исключении указанных выше многоквартирных домов.

Из письма Комитета от 07.10.2020 № ЖИ-8713-И на имя Главы Окуловского муниципального района следует, что 01.10.2020 в Комитет поступило заявление ФГБУ «ЦЖКГ» о внесении изменений в реестр лицензий Новгородской области в связи с окончанием с 01.10.2020 срока действия договора управления, отсутствием со стороны представителя собственников намерения продлить договор управления, в том числе, многоквартирными домами по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово ул. Спортивная, дома №№ 1, 3, 4; ул. Больничная, дома №№ 6, 7; ул. Ленина, дом № 6; ул. Кирова, дом № 3; ул. Набережная, дома №№ 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 30, 33. Комитетом 07.10.2020 принято решение о внесении с 01.11.2020 изменений в раздел реестра лицензий Новгородской области, содержащий сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ФГБУ «ЦЖКУ», об исключении сведений об управлении лицензиатом вышеуказанными многоквартирными домами. В целях недопущения нарушений жилищного законодательства Комитет предлагает принять меры в соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ с учётом требований пункта 1 части 3 статьи 200 ЖК РФ.

Данное письмо было отправлено в Администрацию Окуловского муниципального района посредством электронного документооборота

09.10.2020.

Таким образом, в течение 15 дней со дня получения уведомления от Комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области об исключении сведений об указанных многоквартирных домах из реестра лицензий Новгородской области, то есть не позднее 24.10.2020, Администрация Окуловского муниципального района должна была созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления таким домом, а затем при необходимости объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Однако, до настоящего времени Администрацией Окуловского муниципального района не выполнены обязанности, предусмотренные частью 4 статьи 161, частями 4, 5 статьи 200 ЖК РФ.

Отношения, связанные с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, регулируются Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами на территории Новгородской области является конкурентным, на нем действует большое количество хозяйствующих субъектов.

При названных условиях действия (бездействия) Администрации Окуловского муниципального района по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными в Новгородской области, Окуловском районе, п. Котово по адресам: ул. Спортивная, дома №№ 1, 3, 4; ул. Больничная, дома №№ 6, 7; ул. Ленина, дом № 6; ул. Кирова, дом № 3; ул. Набережная, дома №№ 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 30, 33, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Управление на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции  
**ПРЕДУПРЕЖДАЕТ**

Администрацию Окуловского муниципального района о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и с этой целью:

1. Провести общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в Новгородской области, Окуловском районе, п. Котово по адресам: ул. Спортивная, дома №№ 1, 3, 4; ул. Больничная, дома №№ 6, 7; ул. Ленина, дом № 6; ул. Кирова, дом № 3; ул. Набережная, дома №№ 4, 7, 9, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 30, 33.
2. В случае, если решения общих собраний собственников помещений в указанных выше многоквартирных домах о выборе способа управления такими домами не приняты или не реализованы, либо общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах не проведено или не имело кворума, в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 статьи 200 ЖК РФ срока объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести такие конкурсы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Данное предупреждение подлежит исполнению **в срок до 28 января 2022 года.**

О выполнении предупреждения сообщить в Управление в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением документальных доказательств (представить копии документации о проведении открытого конкурса (открытых конкурсов) с учётом требований настоящего предупреждения и (или) ссылку (номер закупки) на размещение такой документации в на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

**Примечание:**

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо (юридическое лицо и виновное должностное лицо), выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Руководитель Управления

Государственный советник РФ 1 класса

<.....>