

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 Ореховая, 3.

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 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

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, орган местного самоуправления размещает 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
дих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации
ее – Закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения сельского поселени
осится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жиль
ещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организаци
оительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание услови
жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контрол
также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии
ищным законодательством.

соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 14 Жилищного Кодекса Российско
дерации, к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищны
ошений относятся иные полномочия, отнесенные к полномочиям органов местног
лоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской
дерации, ЖК РФ, другими Федеральными законами, а также законам
ответствующих Субъектов Российской Федерации.

лением Собрания представителей сельского поселения Подстепк
иципального района Ставропольский Самарской области от 11.04.2014 № 1
инят Устав сельского поселения Подстепки муниципального района
ввропольский Самарской области (далее – Устав).

илу пункта 15 статьи 10 Устава, к компетенции администрации относитс
олнение полномочий органов местного самоуправления в соответствии
оном № 131-ФЗ, иными федеральными законами и настоящим Уставом.

им образом, обязанность по проведению открытых конкурсов по отбор
авляющих организаций для управления вышеуказанным многоквартирным домо
ложена на Администрацию.

09.2013 введен в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адрес
марская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселени
дстепки, село Подстепки, улица Ореховая, 3.

06.2016 Администрацией был проведен открытый конкурс по отбору управяюще
ипании для управления многоквартирным домом по указанному выше адрес
ещение № 031616/14887013/01). Указанный конкурс был признан несостоявшимся
зи с отсутствием участников.

соответствии с пунктом 59 Правил проведения конкурса в случае, если на участ
нкурсе не подана ни одна заявка, организатор конкурса в течение 3 месяцев
ы окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии
иными Правилами.

сте с тем, из информации, представленной Администрацией письмом с
18.2019 исх. № 1360, следует, что иных конкурсов по отбору управяюще
ипании для управления многоквартирным домом по указанному выше адрес

линией не проводилось. Данная информация также подтверждается наличием сведений о проведенной конкурсной процедуре на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://torgi.gov.ru>.

19.09.2019 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: ул. Ореховая, 3; в с/поселении Подстепки муниципального района Ставропольский Самарской области.

Данная 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 хозяйствующих субъектов.

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, с/поселение Подстепки, улица Ореховая, 3, до 19.09.2019 года, усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи

Закона «О защите конкуренции».

соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в целях предупреждения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов физических лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, о ущемлении интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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 предупреждению 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.

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