

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

3 апреля 2016 года

г. Петрозаводск

о результатах рассмотрения заявлений ООО «Вега-Союз» вх №375 от 02.02.2016 (исх.№160 от 29.01.2016) на действия органов местного самоуправления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 12 многоквартирными домами, расположенным в Эссойльском сельском поселении и вх.№697 от 19.02.2016 (исх.№299 от 18.02.2016) по факту не проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов по ул.Набережная, д.10 и по ул.Озерная, д.77 в п.Эссоила Управлением Федеральной антимонопольной службы о Республике Карелия (далее - Карельское УФАС России) установлено следующее:

В 2009 году в отношении 12-ти многоквартирных домов Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, по которым собственники помещений не выбрали способ управления, органом местного самоуправления (далее - ОМС) согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации, по результатам которого ООО «Вега-Союз» было признано победителем, а именно, МКД, расположенные по адресу: п.Кудамы, ул.Ключевая, д.6; п.Кудамы, ул.Трудовая, д.7; д.Нижняя Салма, ул.Совхозная, д.21; п.Новые Пески, ул.Центральная, д.16; п.Сяпся, ул.1-Мая, д. 13 и д.29; п.Сяпся, ул.Школьная, д. №5; п.Эссоила, ул.Набережная, д.10 и д.10а; п.Эссоила, ул.Озерная, д.71 и д.77; п.Эссоила, ул.Первомайская, д. 15. Срок действия договоров управления истек 1.10.2015.

Ввиду прекращения срока действия договоров управления Государственная жилищная инспекция Республики Карелия (Инспекция) исключила 12 многоквартирных домов (далее – МКД) Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района из реестра лицензий Республики Карелия.

Согласно требованиям пункта 1 части 3 статьи 200 ЖК РФ, лицензиат, в случае заключения сведений о МКД из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со [статьей 199](#) ЖК РФ обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии требованиями законодательства Российской Федерации до дня возникновения в соответствии с [частью 7 статьи 162](#) ЖК РФ обязательств по управлению таким домом управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса.

соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14, частей 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация строительства и одержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством с 01 января 2015 года отнесены к вопросам местного значения муниципального района.

Таким образом, полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД переданы на уровень Пряжинского национального муниципального района.

Установлено, что Инспекцией Администрации Пряжинского национального муниципального района выдано предписание №593 от 17.07.2015 «организовать и обеспечить надлежащее содержание общедомового имущества собственников помещений в МКД, в том числе, указанных в обращении ООО «Вега Союз», любым законным способом с учетом положений, установленных частью 2 статьи 161 ЖК РФ, в том числе путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ. На основании обращения Администрации Инспекция продлила срок исполнения предписания до 04 апреля 2016 года.

Согласно информации, размещенной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 10 февраля 2016 года Администрация Пряжинского национального муниципального района объявила открытый конкурс на право заключения договоров управления МКД (извещение №100216/0168858/01). Объектами конкурса являются 70 многоквартирных домов, расположенных на территории Пряжинского муниципального района (20 лотов).

0 МКД, указанных в обращении ООО «Вега Союз», также включены в состав объявленных лотов. Вместе с тем, МКД по №10 по ул.Набережная и №77 по ул.Озерная, п.Эссойла не включены ни в один лот.

Согласно информации, представленной Администрацией Пряжинского национального муниципального района (письмо исх.№04.1-7/1175-1117 от 09.03.2016, х. №1130), доля муниципальной собственности в указанных МКД составляет 100%.

соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в том случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного в результате открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

соответствии с [частью 1 статьи 163](#) ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления. При этом согласно [части 2](#) указанной статьи, управление многоквартирным домом, в котором доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса.

Порядок проведения конкурса установлен [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД» (Правила проведения конкурса).

Представленная ООО «Вега Союз» информация об окончании срока заключенных договоров управления (31.10.2015) свидетельствует о том, что орган местного самоуправления своевременно не обеспечил проведение конкурса по отбору управляющей компании для управления вышеуказанными МКД.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При этом признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Орган местного самоуправления, не проведя открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД фактически предоставил ООО «Вега-Союз» преимущественные условия осуществления хозяйственной деятельности, в ущерб интересам действующих на данном рынке хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению МКД на территории ряжинского национального муниципального района.

Также установлено, что МКД №77 по ул. Озерная, №10 по ул. Набережная в п.Эссойла по результатам проведения Администрацией Эссойльского сельского поселения в 2014 году межведомственной комиссии признаны непригодными для проживания.

Администрацией Эссойльского сельского поселения представлены акты, заключения, постановления 2014 года о признании вышеуказанных домов непригодными для проживания, а также справки о регистрации по месту жительства граждан, проживающих в МКД 77 по ул.Озерная и №10 по ул. Набережная в п. Эссойла.

В ходе анализа представленных документов установлено, что в постановлениях Администрации Эссойльского сельского поселения о признании вышеуказанных

омов непригодными для проживания отмечено, что МКД подлежат сносу или реконструкции, кроме того не указаны сроки отселения физических лиц.

Отсутствие сроков отселения физических лиц, а также факт присвоения МКД статуса «непригодный для проживания», «аварийный и подлежащий сносу» в силу действующего законодательства не является основанием для не проведения процедур по выбору способа управления в МКД (проведения общего собрания собственников помещений, проведения конкурсов по отбору управляющей организации).

роме того, пунктом 2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 определено, что капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, опускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

Таким образом, в действиях Администрации Пряжинского национального муниципального района содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в непроведении конкурса по отбору управляющей компании для управления 12 МКД, что может привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению МКД в границах Пряжинского национального муниципального района, и на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для выдачи органу местного самоуправления предупреждения о прекращении действий (бездействии), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

При решении вопроса о необходимости выдачи предупреждения необходимо иметь в виду, что предупреждение не может быть выдано, если действия (бездействие), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, на момент принятия решения о выдаче предупреждения прекращены.

Установлено, что Администрация Пряжинского муниципального национального района уже объявила о проведении конкурса по отбору управляющей организации отношении 10 из 12 МКД, указанных в обращении ООО «Вега Союз».

При таких обстоятельствах, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», Арельское УФАС России **предупреждает о необходимости в срок в срок до 5.05.2016** совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, путем проведения (объявления) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по ул.Набережная, д.10 и по ул.Озерная, д.77 в п.Эссоила в порядке, установленном [ЖКФ](#) и [Правилами](#) №75.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 ФЗ «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.

соответствии с частью 8 статьи №9.1 ФЗ «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.

в выполнении предупреждения сообщить в Карельское УФАС России **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.