ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

3 апреля 2016 года г. Петрозаводск

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

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

виду прекращения срока действия договоров управления Государственная илищная инспекция Республики Карелия (Инспекция) исключила 12 ногоквартирных домов (далее – МКД) Эссойльского сельского поселения ряжинского национального муниципального района из реестра лицензий еспублики Карелия.

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

соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14, частей 3 и 4 статьи 14 Федерального акона от 06.10.203 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного амоуправления в Российской Федерации» организация строительства и одержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного троительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных олномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным аконодательством с 01 января 2015 года отнесены к вопросам местного значения униципального района.

аким образом, полномочия по проведению конкурсов по отбору управляющей рганизации для управления МКД переданы на уровень Пряжинского национального униципального района.

становлено, что Инспекцией Администрации Пряжинского национального униципального района выдано предписание №593 от 17.07.2015 «организовать и беспечить надлежащее содержание общедомового имущества собственников омещений в МКД, в том числе, указанных в обращении ООО «Вега Союз», любым аконным способом с учетом положений, установленных частью 2 статьи 161 ЖК РФ, в ом числе путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей рганизации в соответствие с частью 4 статьи 161 ЖК РРФ. На основании обращения дминистрации Инспекция продлила срок исполнения предписания до 04 апреля 016 года.

огласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, 10 февраля 2016 ода Администрация Пряжинского национального муниципального района объявила ткрытый конкурс на право заключения договоров управления МКД (извещение №100216/0168858/01). Объектами конкурса являются 70 многоквартирных домов, асположенных на территории Пряжинского муниципального района (20 лотов).

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

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

соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в орядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит ткрытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня роведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД не выбран пособ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа правления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в лучае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного о результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или сли принятое решение о выборе способа управления этим домом не было еализовано.

соответствии с частью 1 статьи 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным омом, все помещения в котором находятся в собственности Российской едерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, станавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской

)едерации федеральным органом исполнительной власти, органом осударственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного амоуправления. При этом согласно части 2 указанной статьи, управление ногоквартирным домом, в котором доля муниципального образования в праве бщей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет олее чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления анным домом, заключенного с управляющей организацией, выбираемой по езультатам открытого конкурса.

орядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного амоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для правления МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской)едерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного амоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для правления МКД» (Правила проведения конкурса).

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

соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного амоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или рганизациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, странению конкуренции.

ри этом признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, любые бстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или ескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на бщие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 ФЗ «О ащите конкуренции»).

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

акже установлено, что МКД №77 по ул. Озерная, №10 по ул. Набережная в п.Эссойла о результатам проведения Администрацией Эссойльского сельского поселения в 014 году межведомственной комиссии признаны непригодными для проживания.

дминистрацией Эссойльского сельского поселения представлены акты, аключения, постановления 2014 года о признании вышеуказанных домов епригодными для проживания, а также справки о регистрации по месту жительства раждан, проживающих в МКД 77 по ул.Озерная и №10 по ул. Набережная в п. ссойла.

ходе анализа представленных документов установлено, что в постановлениях дминистрации 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 лица, 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).

Кроме 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, допускается 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 (бездействия), 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 выдачи предупреждения прекращены.

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

При таких обстоятельствах, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», Карельское УФАС России **предупреждает о необходимости в срок в срок** до 25.05.2016 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.Эссойла 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 евыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков арушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан ринять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного аконодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения рока, установленного для выполнения предупреждения.

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