

Заявитель:

ООО «Производственное
объединение жилищно-
коммунального хозяйства МГА»

187300, Ленинградская
область, Кировский р-н, п. Мга,

ул. Связи, д. 21

pozhkxmga@mail.ru

Ответчик:

Администрация
муниципального образования
«Мгинское городское
поселение» муниципального
образования Кировского
муниципального района
Ленинградской области

187300, Ленинградская
область, Кировский район, п.
Мга,

пр. Советский, д. 61

vesti_mga@mail.ru

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 047/01/15-4262/2023 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Резолютивная часть решения оглашена 26 марта 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 27 марта 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 047/01/15-4262/2023 по признакам нарушения Администрация муниципального образования «Мгинское городское поселение» муниципального образования Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие на заседании Комиссии 26.03.2024 представителей Администрации и ООО «Производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства МГА», извещенных о дате и месте заседания надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило заявление ООО «Производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства МГА» (вх. № 7538-ЭП/23 от 05.07.2023) по вопросу управления многоквартирными домами на территории п. Мга муниципального образования «Мгинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области.

Ленинградским УФАС России установлено, что согласно

Постановлению Администрации муниципального образования Мгинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) № 385 от 29.08.2023 проведение конкурса по выбору управляющей организации утверждено в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Комсомольский, д. 64;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Комсомольский, д. 100;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Комсомольский, д. 44;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Комсомольский, д. 62;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Комсомольский, д. 56;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Красного Октября, д. 67;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, пр-кт. Красного Октября, д. 50;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Майора Жаринова, д. 11;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Мгинской правды, д. 9;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Пролетарская,
д. 15;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Пролетарская,
д. 11;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Спортивная,
д. 8;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Спортивная,
д. 13;

- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Связи, д. 6.

Согласно Постановлению Администрации № 386 от 29.08.2023 проведение конкурса по выбору управляющей организации утверждено в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Донецкая, д. 1;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Донецкая, д. 6;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Дзержинского, д. 16;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Дзержинского, д. 14;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Дзержинского, д. 2;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 51;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 69;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 77;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 67;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 45;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 75;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 71;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 79;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Железнодорожная, д. 65;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул.

Вокзальная, д. 4.

Согласно Постановлению Администрации № 387 от 29.08.2023 проведение конкурса по выбору управляющей организации утверждено в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ш. Революции, д. 38а;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ш. Революции, д. 38б;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ш. Революции, д. 28;
- 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ш. Революции, д. 26.

При этом, Постановлением Администрации № 459 от 29.06.2023 Постановления Администрации № 385 от 29.05.2023, № 386 от 29.05.2023, № 387 от 29.05.2023 отменены в связи с выбором собственниками помещений способа управления многоквартирными домами и реализацией принятого такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами путем заключения договоров управления.

Ленинградским УФАС России установлено, что согласно данным в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) управление многоквартирными домами, указанными в Постановлениях Администрации № 385 от 29.05.2023, № 386 от 29.05.2023, № 387 от 29.05.2023, осуществляет ООО «Управление коммунального хозяйства» согласно договорам управления от 01.07.2023 сроком на 5 лет.

Однако, информация в ГИС ЖКХ об управлении многоквартирными домами, расположенными по адресам: 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Связи, д. 6, 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Вокзальная, д. 4, отсутствует.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу пункта 4 части 4 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно части 4 статьи 161 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 ЖК РФ, 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. Указанный порядок установлен 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 № 75).

На основании пункта 3 Правил проведения конкурса № 75 конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не

проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Пунктом 32 Правил проведения конкурса № 75 предусмотрено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru).

Сведения и документы о выборе и реализации способа управления, как о заключении договора с управляющей организацией, так и о выборе способа самоуправления в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Связи, д. 6, 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Вокзальная, д. 4 (далее – МКД), в материалах отсутствуют.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему рынку либо права ведения деятельности на нем (указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008).

В силу части 1 статьи 15 Закона 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).

Таким образом, действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в установленном законодательством порядке и случаях содержат в себе нарушение статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Достаточным основанием для вывода о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Таким образом, бездействие Администрации, а именно непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Связи, д. 6, 187300, Ленинградская обл, р-н. Кировский, гп. Мга, ул. Вокзальная, д. 4, содержало признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, Ленинградским УФАС России выдано Предупреждение (исх. № ТК/9639/23 от 05.10.2023) (далее – предупреждение) Администрации о необходимости прекращения, указанных действий (бездействия), путем организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Срок исполнения предупреждения до 05.12.2023.

Предупреждение по состоянию на 05.12.2023 Администрацией не было выполнено.

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.

Приказом № 437/23 от 19.12.2023 дело № 047/01/15-4262/2023 возбуждено в отношении Администрации по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администрацией в материалы дела представлены сведения о том, что собственниками МКД реализован способ управления МКД путем заключения договоров с ООО «Управление коммунального хозяйства» (ИНН 4706039222) с 01.11.2023.

В ходе рассмотрения дела № 047/01/15-4262/2023 ООО «Производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства МГА» представлено письмо от 14.01.2024 № 04 об отсутствии претензий к Администрации в связи с тем, что собственниками МКД реализован способ управления МКД путем заключения договоров от 01.11.2023 с ООО «Управление коммунального хозяйства» (ИНН 4706039222).

Договоры от 01.11.2023 между собственниками МКД и ООО «Управление коммунального хозяйства» (ИНН 4706039222) представлены в материалы дела.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного

законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Таким образом, ввиду отсутствия в материалах дела доказательств наличия в действиях Администрации нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку собственниками МКД реализован способ управления МКД путем заключения договоров от 01.11.2023 с ООО «Управление коммунального хозяйства» (ИНН 4706039222) в период выполнения предупреждения, Комиссия прекращает рассмотрение настоящего дела.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 047/01/15-4262/2023 в отношении Администрации муниципального образования «Мгинское городское поселение» муниципального образования Кировского муниципального района Ленинградской области в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.