

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), рассмотрев заявление ООО «УК «Спецкомсервис» (вх. № 3573-ЭП/23 от 02.05.2023 г.) о наличии в действиях Администрации ГП «Поселок Нижний Куранах» признаков нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает следующее.

Из содержания заявления следует, что ООО «УК «Спецкомсервис» является организацией, обслуживающей жилищный фонд на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах», на основании договора управления многоквартирными домами от 27.12.2019 г. (далее – договор МКД).

Между тем, Администрацией ГП «Поселок Нижний Куранах» (далее – Администрация) было издано Постановление № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» (далее – Постановление № 57), согласно которому была определена временная управляющая организация (с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации и до момента заключения договоров управления многоквартирными домами, указанными в данном постановлении.

Заявитель указывает, что изданное Администрацией Постановление № 57 нарушает нормы действующего законодательства в части определения временной управляющей организации без проведения открытого конкурса, права собственников жилых помещений, лишая их права на выбор способа управления многоквартирными домами, действующий договор МКД.

В силу части 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, 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).

В ходе рассмотрения настоящего заявления Якутским УФАС России установлено следующее.

Между ООО «УК «Спецкомсервис» и муниципальным образованием «Поселок Нижний Куранах» по результатам открытого конкурса (протокол от 18.12.2019 г.) заключен договор МКД.

Согласно пунктам 10.1 и 10.2 договора МКД настоящий договор вступает в силу с 01 февраля 2020 года и действует 3 года (по 01 февраля 2023 года) с последующей пролонгацией при отсутствии оснований, предусмотренных данным договором.

Заявитель указывает, что договор МКД является действующим и должен был быть пролонгирован.

В этой связи Якутское УФАС России считает необходимым отметить, что с момента заключения договора между его сторонами возникают гражданско-правовые отношения, оценку которым антимонопольный орган давать не вправе.

Постановлением от 25.01.2023 г. № 09 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» по 10 марта 2023 года.

Постановлением от 06.03.2023 г. № 26 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» до 01 мая 2023 года.

В соответствии с Постановлением № 57 ООО «ДомСтройКом» было определено временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в настоящем постановлении, и до момента заключения договоров управления данными домами с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года.

Согласно приложению № 1 к Постановлению № 57 в управление ООО «ДомСтройКом» было передан 101 многоквартирный дом.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей

организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила) установлен порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ 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.

Пунктом 4 Правил установлено, что осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

При этом в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (пункт 5 Правил).

Подпунктом 3 пункта 3 Постановления 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 – Постановление № 75) установлено, что конкурс проводится, если 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.

Якутским УФАС России установлено, что Администрацией 30.12.2022 г. на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

25 января 2023 года в Якутское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации ГП «Поселок Нижний Куранах» при организации конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

Решением Якутского УФАС России № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» признана обоснованной, Администрация признана нарушившей требования пункта 6 Раздела I, подпунктов 3, 6, пункта 38 Раздела IV Постановления № 75 и выдано предписание № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. об отмене конкурса. Администрацией предписание исполнено.

Вместе с тем, отмена конкурса по отбору управляющей организации не является основанием для издания Администрацией Постановления № 57 об определении временной управляющей организации.

Согласно письму ФАС России от 02.09.2015 г. № АД/46729/15 предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, несоблюдение органом местного самоуправления порядка, установленными Правилами, не может являться основанием для назначения управляющей организации без проведения конкурса.

На основании вышеизложенного, действия (бездействие) Администрации, выразившиеся в издании постановления Администрации от 26.04.2023 № 57 и уклонении от обязанности проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, привели к предоставлению ООО «ДомСтройКом» преимущественного перед

иными хозяйствующими субъектами права управления многоквартирными домами, что может указывать на нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Якутское УФАС России приходит к выводу, что факт издания Администрацией Постановления № 57, в соответствии с которым была определена временная управляющая организация по управлению многоквартирными домами, указывает на наличие признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В силу части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об 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 устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, Якутское УФАС России **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ** администрацию городского поселения «поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) о необходимости прекращения таких действий (бездействий) **в срок, не превышающий 60 календарных дней** с даты получения настоящего предупреждения, а именно:

- устранить причины и последствия указанных действий путем отмены Постановления № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» и осуществить возврат сторон к первоначальному состоянию (существующему до издания указанных постановлений);

- при наличии правовых оснований, не позволяющих осуществить такой возврат, провести в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции – антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частями 7, 8 статьи 39.1 Закона 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. 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 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.

Врио руководителя Управления
