



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

от 09.01.2019 № 14/02

на № _____ от _____

Администрация
муниципального образования
«Пионерский городской округ»

238590 г. Пионерский, ул.
Флотская, 2

admpionersk@yandex.ru
admpionersk@mail.ru

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 01
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ
ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

«09» января 2019 года

г. Калининград

В связи с наличием в бездействии Администрации муниципального образования «Пионерский городской округ» (238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Флотская, дом 2), выразившемся в неразмещении в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: ул. Стрелецкого, д. 13А, г. Пионерский, Калининградской области извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет", признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в срок до 25 марта 2019 года** устранения причин и условий, способствовавших возникновению указанного бездействия, путем проведения организационно-штатных мероприятий, направленных на исключение случаев неразмещения информации о проведении конкурсных процедур по отбору управляющих организаций в течение двадцати дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, в том числе по обучению и повышению профессионального уровня работников администрации муниципального образования «Пионерский городской округ», ответственных за проведение конкурсных процедур по отбору управляющих организаций.

005571

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

Примечание: 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 (часть 7 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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Приложение: доводы на 03 л. в 1 экз.

Руководитель Управления



А.В. Демкин

*Исп.: Хлусова А.Н.
тел. 8 (4012) 53-72-05*

Доводы антимонопольного органа

01.02.2018 ООО «СТК-Балт» (далее – Застройщик) заключил договор № б/н с ООО «Управляющая компания «Ваш Партнер» на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в доме № 13А по ул. Стрелецкого, г. Пионерский, Калининградской области (далее – МКД).

15.05.2018 Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области выдано разрешение на ввод в эксплуатацию ж/д по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Стрелецкого, 13А (разрешение на ввод в эксплуатацию № 39-RU39303000-89-2016).

17.05.2018 администрация муниципального образования «Пионерский городской округ» получила копию разрешения на ввод в эксплуатацию вышеуказанного дома.

07.07.2018 собственниками помещений МКД проведено собрание, в ходе которого принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Ваш Партнер».

В этот же день 07.07.2018 собственники помещений МКД заключили договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «Ваш Партнер» (далее – управляющая компания), на основании протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 13 «А» по ул. Стрелецкого в г. Пионерском Калининградской области от 07.07.2018.

Протокол собрания в соответствии с частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ направлен управляющей компанией в Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области и размещен в сети «Интернет» на сайте «Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – 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 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее - Порядок).

Согласно пункту 3 Порядка 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.

В соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, 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 со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Согласно части 1.1 статьи 162 ЖК РФ в случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.

Таким образом, в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ администрации муниципального образования «Пионерский городской округ» надлежало разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Пионерский, ул. Стрелецкого, 13А в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома - 15.05.2018 г.

Ссылка администрации муниципального образования «Пионерский городской округ» в письме от 30.08.2018 на то, что в настоящее время данный орган местного самоуправления не имеет полномочий по проведению конкурса в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», так как собственниками помещений многоквартирного дома 07.07.2018 был определен способ управления МКД и заключен договор с ООО «Управляющая компания «Ваш Партнер» от 07.07.2018, несостоятельна, поскольку данные действия должны были быть совершены Администрацией в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Пионерский, ул. Стрелецкого, 13А, то есть с 15.05.2018 до 05.06.2018.

Доказательств обратного со стороны администрации муниципального образования «Пионерский городской округ» не представлено.

На основании изложенного, Калининградское УФАС приходит к выводу, что бездействие администрации муниципального образования «Пионерский городской округ», выразившееся в неразмещении информации о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Пионерский, ул. Стрелецкого, 13А, могло повлечь за собой ограничение конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами, что свидетельствует о признаках нарушения части 1 статьи 15 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

