

Правительство Санкт-Петербурга

190060, Смольный, Санкт-Петербург

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В ходе осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, в также в связи с рассмотрением заявлений граждан и хозяйствующих субъектов (управляющих организаций) в 2015-2016 годах Санкт-Петербургским УФАС России выявлялись многочисленные нарушения в действиях (бездействии) Администраций районов Санкт-Петербурга требований части 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), которые приводят к нарушениям части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выраженным в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами нового строительства.

В соответствии с ч.13 ст.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.

Являясь частью жилищного законодательства, данная норма отвечает признакам обязательности, формальной определенности и системности,



следовательно, она обязательна для всех, кому она адресована, закрепляет права и обязанности и не противоречит другим нормам законодательства. Диспозиция данной нормы является обязывающей, тем самым в ней установлена обязательность участников правоотношений совершать действия ею предусмотренные.

Содержание данной нормы в качестве единственного условия возникновения обязанности органа власти по проведению открытого конкурса указывает на момент получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию. Отсутствие в норме иных условий, при которых возникает такая обязанность, означает наличие только одного юридического факта, с которым связано её действие.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на товарном рынке.

В соответствии с п.1.1 [Положения](#) об Администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 «Об Администрациях районов Санкт-Петербурга» (далее – Положение) Администрация района Санкт-Петербурга является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, проводящим государственную политику Санкт-Петербурга и осуществляющим государственное управление на территории района Санкт-Петербурга.

Согласно п.3.4.19-4 [Положения](#), Администрация района Санкт-Петербурга полномочна после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию осуществлять в порядке, установленном федеральным законодательством, мероприятия, связанные с отбором управляющей организации для управления данным домом: размещать извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет", проводить открытый конкурс, уведомлять 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.

В обоснование непроведения конкурсов в установленный ч.13 ст.161 ЖК РФ срок, Администрации районов Санкт-Петербурга указывают на постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 (в ред. от 16.01.2012) «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге», которым утверждено [Положение](#) о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге (далее – Положение № 4).

Согласно преамбуле, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 издано во исполнение положений [статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Положением № 4 установлен порядок подготовки конкурсной документации, в том числе перечень документов, запрашиваемых Администрацией района Санкт-Петербурга для составления конкурсной документации и сроки подготовки органами власти и организациями указанных документов.

Рассмотрев постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 (в ред. от 16.01.2012) и утвержденное им Положение № 4, Санкт-Петербургское УФАС России установило, что названные акты не регулируют отношения органов власти и организаций, связанные с вопросом проведения конкурса применительно к требованиям ч.13 ст.161 ЖК РФ, поскольку не учитывают установленные данной нормой сроки проведения конкурса.

Сроки, установленные Положением № 4, не соответствуют (противоречат) срокам, установленным ч.13 ст.161 ЖК РФ.

Пунктом 6 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 (в ред. от 16.01.2012) установлен порядок опубликования и размещения информации о проведении конкурса в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте «Государственный заказ Санкт-Петербурга» по адресу: www.gz-spb.ru.

Вместе с тем, в соответствии с п. 32 [Правил](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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.

Таким образом, пункт 6 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 противоречит приведенным требованиям федерального законодательства, что может привести к предоставлению хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке и запрещено п.6 ч.1

ст.15, п.2 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Санкт-Петербургское УФАС России на основании изложенного, руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях устранения причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства предупреждает Правительство Санкт-Петербурга о необходимости **в срок до 20 мая 2016г** изменить акт - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 (в ред. от 16.01.2012) «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге», для чего привести его в соответствие в требованиями части 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и пункта 32 [Правил](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

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

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о 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 соответствии с частью 8, статьи 39.1 Закона о конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель управления

В.В.Владимиров

Асташенкова
313-04-32