Префектура Троицкого и
Новомосковского
административных округов
города Москвы
аллея Витте, 5, г. Москва,
117042

РЕШЕНИЕ

по делу №1-15-1106/77-15

Резолютивная часть решения оглашена 02.10.2015 г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 12.10.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-15-1106/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

(...) (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1106/77-15, возбужденное по

признакам нарушения префектуры Троицкого и Новомосковского

административных округов города Москвы (117042, Москва, аллея Витте, 5)

части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в

неисполнении возложенных на префектуру Троицкого и Новомосковского

административных округов города Москвы обязанностей проведению

открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, п.

Внуковское, ул. Самуила Маршака, д. 15, ул. А. Ахматовой, д. 12; г. Москва, п.

Воскресенское, ул. Юрьев сад, д. 12, секция 83; г. Москва, п. Сосенское, ул.

Александры Монаховой, д. 95, корп. 3, г. Москва, п. Сосенское, ул.

Александры Монаховой, д. 95, корп. 2; г. Москва, п. Сосенское, Деревня

Сосенки, уч. 21/2б-2; г. Москва, п. Первомайское, ул. Троицкая, д. 60,

д. 61, д. 63, д. 78, д. 79; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д.

1, корп. 3; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 7, корп. 3; г. Москва, п.

Первомайское, ул. Школьная, д. 1, корп. 2, корп.3, д. 5 корп. 1, корп. 2, корп. 3; г.

Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 7, корп. 4, д. 7 корп. 1, д. 9, д. 7,

корп. 2, д. 11, корп. 1, д. 11, корп. 2, д. 13, корп. 1, д. 15, д. 13, корп. 2, д. 17; г.

Москва, п. Первомайское, д. Ивановское, д. 87, д. 89, д. 103 (далее —

Многоквартирные дома),

УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в рамках осуществления функции,

предусмотренной частью 1 статьи 22 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

проведена работа по выявлению нарушений антимонопольного

законодательства в деятельности органов исполнительной власти города

Москвы при вводе многоквартирных домов-новостроек в эксплуатацию.

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, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с п. 10.1 постановления Правительства Москвы № 644-ПП "О развитии конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами в городе Москве" префектуры административных округов города Москвы должны в трехмесячный срок провести анализ правовых оснований назначения застройщиками управляющих организаций для управления многоквартирными домами-новостройками в целях выявления нарушений законодательства и обеспечения проведения в установленном порядке открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом и организовать проведение постоянного мониторинга и анализа с ежеквартальным представлением информации в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Согласно п. 2.5.1 Положения о префектуре, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 N 157-ПП, префектура административного округа в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы, организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными и жилыми домами.

В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с установленными требованиями.

По результатам анализа информации, полученной из Комитета государственного строительного надзора города Москвы о выданных разрешениях на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию, установлено следующее.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (жилых домов): RU77229000-006460 от 22.04.2015, RU77231000-006273 от 13.01.2015, RU77245000-006040 от 31.10.2014, RU77245000-006037 от 31.10.2014, RU77245000-006069 от 10.11.2014, RU77242000-005944 от 29.09.2014, RU77242000-006064 от 05.11.2014, RU77242000-006289 от 14.01.2015, RU77242000-006290 от 14.01.2015, RU77242000-006122 от 09.12.2014, RU77242000-006124 от 09.12.2014, RU77242000-006380 от 12.03.2015, RU77242000-006455 от 21.04.2015, RU77242000-006389 от 17.03.2015, RU77242000-006388 от 17.03.2015, RU77242000-006375 от 10.03.2015, RU77242000-006065 от 05.11.2014 расположенными соответственно по адресам: г. Москва, п. Внуковское, ул. Самуила Маршака, д. 15; ул. А. Ахматовой, д. 12; г. Москва, п. Воскресенское, ул. Юрьев сад, д. 12, секция 83; г. Москва, п. Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 95, корп. 3; г. Москва, п. Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 95, корп. 2; г. Москва, п. Сосенское, Деревня Сосенки, уч. 21/26-2; г. Москва, п. Первомайское, ул. Троицкая, д. 60, д. 61, д. 63, д. 78, д. 79; г. Москва, п. Первомайское,

ул. Школьная, д. 1, корп. 3; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 7, корп. 3; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 1, корп. 2, корп.3; д. 5 корп. 1, корп. 2, корп. 3; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная д. 7, корп. 4, д. 7 корп. 1, д. 9, д. 7, корп. 2, д. 11, корп. 1, д. 11, корп. 2, д. 13, корп. 1, д. 15, д. 13, корп. 2, д. 17; г. Москва, п. Первомайское, д. Ивановское, д. 87, д. 89, д. 103. Московским УФАС России проведен анализ открытых источников информации о размещении извещения о проведении конкурса по выбору управляющей организации для указанного выше многоквартирного дома. По результатам проведенного анализа, в частности официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, информации об упомянутых выше торгах выявлено не было.

На заседании Комиссии установлено, что в домах по адресам: г. Москва, п. Воскресенское, ул. Юрьев сад, д. 12, секция 83, г. Москва, п. Первомайское, ул. Троицкая, д. 60, д. 61, д. 63, д. 78, д. 79 отсутствует общая собственность, что следует из разрешений на ввод объектов в эксплуатацию данных объектов RU77231000-006273, RU77242000-005944, RU77242000-006064, RU77242000-006289, RU77242000-006290, RU77242000-006065 соответственно. Жилищным кодексом Российской Федерации не предусмотрено проведение конкурсных процедур для жилых домов, в которых отсутствуют элементы общего имущества собственников помещений данных домов.

В отношении объектов капитального строительства введенных в эксплуатацию по разрешениям RU77242000-006389, RU77242000-006388, RU77242000-006375, расположенных по адресам: г. Москва, п. Первомайское, д. Ивановское д. 87, д. 89, д. 103, на заседании комиссии установлено, что указанные объекты являются индивидуальными многоквартирными жилыми домами. Проведение конкурса по таким домам Жилищным кодексом Российской Федерации также не предусмотрено.

Представителем префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы на заседании комиссии были представлены протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по адресам: г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 1, корп. 1 — протокол от 25.07.2015, д.5, корп. 3 — протокол от 30.04.2015, д. 7, корп. 1 — протокол от 30.04.2015, д.7, корп. 4 — протокол о т 30.04.2015, д. 9 — протокол от 30.04.2015, д. 11, корп. 1 — протокол от 30.04.2015, д. 13, корп. 1, д. 15 — протокол от 30.04.2015, д. 17 — протокол от 30.04.2015.

Таким образом, собственники помещений указанных многоквартирных домов выбрали способ управления многоквартирными домами, в связи чем у префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы отсутствует обязанность проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления данными многоквартирными домами.

В отношении многоквартирных домов по адресам: г. Москва, п. Внуковское, ул. Самуила Маршака, д. 15, ул. А. Ахматовой, д. 12 префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы размещено извещение о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами №160715/3202277/02 от 16.07.2015, конкурс проведен 21.08.2015.

В отношении многоквартирных домов по адресам: г. Москва, п. Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 95 корп. 2, 3 размещено извещение о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами №050815/3202277/01 от 05.08.2015, конкурс проведен 14.09.2015.

В отношении многоквартирных домов по адресам: г. Москва, п. Сосенское, Деревня Сосенки, уч. 21/2б-2; размещено извещение о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами №110815/3202277/01 от 11.08.2015, конкурс проведен 18.09.2015.

В отношении многоквартирных домов по адресам: г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 1, корп. 3, корп. 2; д. 3; д. 7, корп. 2, корп. 3; д. 5, корп. 1, корп. 2, д. 11, корп. 2; д. 13, корп. 2 размещено извещение о проведении открытого конкурса по управлению многоквартирными домами №170715/3202277/01 от 17.07.2015, конкурс проведен 21.08.2015.

Однако, указанные извещения размещены префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы с грубым нарушением установленного ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации срока для данной процедуры.

Таким образом, бездействие префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы по исполнению возложенных функций создало препятствия доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность или желающим осуществлять деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы. Учитывая, что право доступа к осуществлению такой деятельности через конкурентную процедуру закреплено за хозяйствующими субъектами в действующем законодательстве, данные действия (бездействие) префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы ограничивают конкуренцию хозяйствующих субъектов на рынке управления многоквартирными домами на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов Российской Федерации, запрещается принимать акты и или осуществлять действия (бездействие) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Установленной статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет на принятие ограничивающих конкуренцию актов органов исполнительной власти адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду.

Для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, поскольку достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА:

1. Признать префектуру ТиНАО города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с бездействием по выполнению своей обязанности по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, п. Внуковское, ул. Самуила Маршака, д. 15, ул. А. Ахматовой, д. 12, г. Москва, п. Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 95,

корп. 2, 3; г. Москва, п. Сосенское, Деревня Сосенки, уч. 21/2б-2; г. Москва, п. Первомайское, ул. Школьная, д. 1 корп. 3, корп. 2; д. 3; д. 7, корп. 2, корп. 3; д. 5, корп. 1, корп. 2, д. 11, корп. 2; д. 13, корп. 2 в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, что в результате может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы.

2. Прекратить дело № 1-15-1106/77-15 в отношении префектуры ТиНАО города Москвы в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.