

Управа района Преображенское
города Москвы

Большая Черкизовская ул., д. 14А
107061, г. Москва

preo@vao.mos.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении бездействия, которое содержит признаки
нарушения антимонопольного законодательства

Московским УФАС России (далее - Управление) по результатам рассмотрения заявления о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Управы района Преображенское города Москвы (далее - Управа) установлено следующее.

В период с 25 февраля 2019 года по 29 апреля 2019 года в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 32; г. Москва, ул. Суворовская; д. 33, г. Москва, ул. Суворовская, д. 2/1, корпус 1; г. Москва, ул. Буженинова, д. 26/6; г. Москва, ул. Преображенский Вал, д. 26;

г. Москва, ул. Девятая Рота, д. 2, корпус 1 (далее - многоквартирные дома), были проведены общие собрания собственников помещений, на которых были приняты решение о расторжении договоров управления с ООО «УК ЮНИ-ДОМ» и о выборе новой управляющей организации ООО УК «ДОМА МОСКВЫ».

Мосжилинспекция распоряжениями от 30.07.2019 № 5523-РЛ, от 30.07.2019 № 5347-РЛ исключила с 01.08.2019 из реестра лицензий ООО «УК ЮНИ-ДОМ» (ИНН 7718600166) сведения об осуществлении указанной организацией деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО УК «ДОМА МОСКВЫ» на основании результатов проведения Общих собраний в Мосжилинспекцию были направлены документы и заявление о включении многоквартирных домов в реестр лицензий. Распоряжениями Мосжилинспекции от 15.07.2019 № 5526-РЛ, от 30.07.2019 № 5391-РЛ ООО УК «ДОМА МОСКВЫ» отказано во включении многоквартирных домов в реестр лицензий.

Таким образом, решения о выборе ООО УК «ДОМА МОСКВЫ» управляющей организацией в многоквартирных домах не реализованы.

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким

домом в порядке, установленном Жилищным кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с Жилищным кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 указанной статьи, но не более одного года.

Правила 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 утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 (далее - Правила № 1616).

Согласно имеющейся в Управлении информации Управа распоряжениями от 18.09.2019 № 101р-07, 102р-07, 103р-07, 104р-07, 105р-07, 106р-07 определила в качестве управляющей организации в отношении многоквартирных домов ГБУ «Жилищник района Преображенское» сроком на 1 год. Указанные распоряжения Управы являются действующими.

Распоряжением от 07.10.2019 № 5987-РЛ, № 5989-РЛ Мосжилинспекция внесла сведения в реестр лицензий города Москвы об управлении многоквартирными домами управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Преображенское».

В соответствии с пунктом 4 Правил № 1616 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.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 указанной статьи и части 5 статьи 200 Жилищного 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 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75), установлено, конкурс проводится в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

Таким образом, Управа в порядке, предусмотренном Правилами № 75, обязана провести открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления данными

многоквартирными домами.

С учетом территориального расположения многоквартирных домов уполномоченным на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации данными многоквартирными домами, является Управа района Преображенское города Москвы.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 165 Жилищного кодекса органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Предоставление конкретному хозяйствующему субъекту (в данном случае ГБУ «Жилищник района Преображенское») на неконкурентной основе возможности осуществления деятельности, целью которой является извлечение прибыли, влияет на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку получение в управление многоквартирного дома без участия в конкурентной борьбе является преимуществом для хозяйствующего субъекта, позволяющем ему получить больше прибыли вне зависимости от его конкурентной способности, а также создает для него возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Частью 1 статьи 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 (бездействия) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных органов или организаций, осуществляющих функции указанных органов, организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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, в бездействии Управы, выразившемся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным Управление на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 32; г. Москва, ул. Суворовская; д. 33, г. Москва, ул. Суворовская, д. 2/1, корпус 1; г. Москва, ул. Буженинова, д. 26/6; г. Москва, ул. Преображенский Вал, д. 26; г. Москва, ул. Девятая Рота, д. 2, корпус 1 в течение пятидесяти календарных дней с даты получения настоящего предупреждения (в течение 10 дней разместить извещения о проведении конкурсов, в течение 40 дней с даты размещения извещений провести открытые конкурсы).

О выполнении предупреждения Управе необходимо уведомить Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением копий подтверждающих документов, а именно: протоколов, составленных в результате проведения конкурсов.

В соответствии с частью 7 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.

Согласно части 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.

Руководитель
А.Э. Ханян