

119071, г. Москва, ул. Стасовой, д. 4
Управа Донского района г. Москвы
117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.
10

ООО «ИнКомТраст»

119049, г. Москва, ул. Мытная, д. 1, стр. 1

ООО «УПДК-ХАЙНС»

117198, г. Москва, Ленинский пр-т, д.
113/1

ООО «ХАЙНС»

117198, г. Москва, пр-т Ленинский, д. 113/1

ГлавУпДК при МИД России

119034, Москва, ул. Пречистенка, 20

РГУ нефти и газа имени И.М. Губкина

119991, г. Москва, Ленинский просп., д.
65, корп. 1

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 1-15-952/77-15

Резолютивная часть решения оглашена 29.10.2015 г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 06.11.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-15-952/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
председатель Комиссии — (...), заместитель руководителя, членов Комиссии: (...) —
начальник отдела контроля органов власти; (...) — ведущий специалист-эксперт
отдела контроля органов власти; (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-
952/77-15, возбужденное по признакам нарушения управой Донского района г.
Москвы (117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 10) части 1 статьи 15 Федерального
закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите
конкуренции), выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Москва, ул. Стасовой, д. 4, в присутствии (...), представителя ООО
«ИнКомТраст» - (...) (доверенность № (...)), в отсутствие представителей Управы
Донского района г. Москвы, ООО «УПДК-ХАЙНС», ООО «ХАЙНС», ГлавУпДК
при МИД России, РГУ нефти и газа имени И.М. Губкина, надлежащим образом
уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,
УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в целях осуществления контроля за соблюдением
антимонопольного законодательства в соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 22 Закона о
защите конкуренции, по результатам рассмотрения заявления (...) (далее —
Заявитель), направленного письмом Депутата Государственной Думы Российской
Федерации (...) (вх. № 8564 от 16.03.2015), на основании приказа о возбуждении
дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства от 19.06.2015 г № 137 возбуждено дело № 1-15-952/77-15.

29.10.2015 на заседании Комиссии Заявителем представлено ходатайство о
привлечении ГлавУпДК при МИД России в качестве ответчика по делу № 1-15-
952/77-15.

Вместе с тем, учитывая существо рассматриваемого дела, а именно не
проведение Управой Донского района г. Москвы открытого конкурса по выбору
управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Стасовой, д. 4, Комиссией отказано в удовлетворении данного

ходатайства.

По результатам рассмотрения дела и материалов, полученных Управлением, установлено следующее.

Согласно доводам, указанным в заявлении, по инициативе представителя федерального собственника было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, в котором доля Российской Федерации в совместном ведении Федерального государственного унитарного предприятия «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел РФ» (далее — ГлавУпДК при МИД России) и ФГБОУ «РГУ нефти и газа им. Губкина» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Стасовой, д.4, составляет более 50%, и выбрана новая управляющая организация без проведения конкурентных процедур.

Согласно ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ), управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем

пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Таким образом, согласно ч. 2 ст. 163 ЖК РФ в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, ч. 2 ст. 163 ЖК РФ подразумевает необходимость проведения конкурса по отбору управляющей организации. Управлением в адрес Управы Донского района Южного административного округа г. Москвы, ГлавУпДК при МИД России были направлены запросы информации. По результатам анализа полученных материалов установлено следующее.

Согласно материалам, представленным ГлавУпДК при МИД России, многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Стасовой, д.4 (далее — МКД), имеет общую площадь 19465,7 кв.м. Часть помещений МКД, находящихся в собственности Российской Федерации, общей площадью 18465,7 кв.м., в том числе жилой площадью 5811,7 кв.м., передана в хозяйственное ведение ГлавУпДК при МИД России (11/20 долей) и в оперативное управление ФГБОУ «РГУ нефти и газа им. Губкина» (9/20 долей), что в общей сложности составляет 94 % от общей площади помещений.

21.02.2012 по инициативе ГлавУпДК при МИД России проведено общее собрание собственников помещений дома, согласно протоколу которого выбран способ управления дома - управление управляющей организацией. 29.05.2012 с ООО «Хайнс» заключен договор на управление, выполнение работ и оказание услуг

по технической эксплуатации дома.

19.06.2014 по инициативе ГлавУпДК при МИД России проведено общее собрание собственников помещений МКД, согласно протоколу которого, новой управляющей организацией выбрана ООО «Инкомтраст».

Таким образом, согласно имеющимся в Управлении сведениям ГлавУпДК при МИД России выступил инициатором проведения общего собрания собственников и

выбора управляющей организацией для управления МКД без проведения конкурентных процедур.

Согласно письменным пояснениям ГлавУпДК при МИД России, непроведение конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД не противоречит ч. 4 ст. 161 ЖК РФ в связи с тем, что решение о способе управления собственниками помещений МКД реализовано, договор управления МКД с управляющей организацией заключен.

В ходе рассмотрения дела. Заявителем были приобщены материалы, согласно которым собственниками жилых помещений указанного МКД поданы иски в суд.

Так, 07.04.2015 решением Хамовнического районного суда г. Москвы было отказано в удовлетворении исковых требований, 08.09.2015 определением судебной

коллегии по гражданским делам Московского городского суда указанное решение

признано правомерным, а апелляционная жалоба оставлена без удовлетворения.

Кроме того, представлены письма Государственной жилищной инспекции по городу Москве (далее — Мосжилинспекция), согласно которым управе Донского района г. Москвы были выданы предписания о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации в рассматриваемом МКД.

Комиссией был направлен соответствующий запрос информации в Мосжилинспекцию, согласно ответу на который исполнение выданного предписания отложено Мосжилинспекцией до вынесения решения суда по иску, подданному собственниками помещений МКД.

Комиссией установлено, что Хамовническим районным судом в ходе рассмотрения дела № 2-179/15 и Московским городским судом по делу № 33-24867/2015 установлено, что специфика использования помещений здания по адресу г. Москва, ул. Стасовой, д. 4, находящихся в собственности Российской Федерации не позволяет осуществлять доступ к их управлению в порядке открытого конкурса, в связи с чем они были переданы ГлавУпДК при МИД России.

Кроме того, передача вопроса о выборе управляющей организации на рассмотрение общему собранию собственников дома не нарушила права собственников помещений в данном доме, а также права истцов. При этом, судом учитывается, что решение общего собрания собственников от 19.06.2014 реализовано, договор управления с выбранной управляющей организацией заключен.

Согласно ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и

другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 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, 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).

Вместе с тем, согласно п. 5 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекращается

в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

С учетом того, что Комиссия установила наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии). Комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения производства по настоящему делу, в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции.

Таким образом. Комиссия, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, пп. 1-4 ст. 41, п. 5 ч. 1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции. Комиссия,
РЕШИЛА:

Прекратить дело в отношении управы Донского района г. Москвы по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с наличием вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемом комиссией бездействии по непроведению управой Донского района г. Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации.

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

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии (...)

(...)