

Префектура Западного
административного округа
города Москвы
121351, г. Москва,

ул. Ивана Франко, д. 12

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-15-1578/77-14

Резолютивная часть решения оглашена 24.02.2015 г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 10.03.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-15-1578/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
(...) (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1578/77-

14, возбужденное по признакам нарушения префектурой Западного административного округа города Москвы (г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 12) 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 Западного административного округа города Москвы обязанностей по контролю за проведением управами районов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 53, д. 88, корп. 2; Мичуринский проспект, д. 72, корп. 1, 2; Рублевское шоссе, д. 95, корп. 1; ул. Крылатские Холмы, д. 24; ул. Веерная, д. 6 (далее — Многоквартирные дома),

УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в рамках осуществления полномочий, предусмотренных пунктом 11 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), проведена проверка деятельности органов исполнительной власти города Москвы при вводе многоквартирных домов 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 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.

В адрес Комитета государственного строительного надзора города Москвы был направлен запрос информации о выданных разрешениях на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию. По результатам полученной информации установлено следующее.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов) №RU77183000-005570, №RU77183000-005792, №RU77176000-005657; №RU77176000-00658, №RU77145000-005430, №RU77142000-005328, №RU77176000-005249, расположенными соответственно по адресам: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 53, д. 88, корп. 2; Мичуринский проспект, д. 72, корп. 1, 2; Рублевское шоссе, д. 95, корп. 1; ул. Крылатские Холмы, д. 24; ул. Веерная, д. 6.

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.

В отношении Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы возбуждено дело № 1-15-1581/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 72, корп. 1, 2, введенными в эксплуатацию по разрешениям № RU76000-005658 от 26.05.2014 и № RU76000-005657 от 26.05.2014.

На заседании Комиссии по рассмотрению указанного дела установлено, что комитетом государственного строительного надзора г. Москвы разрешения на ввод объектов (Многоквартирных домов) в эксплуатацию № RU76000-005658 от 26.05.2014 и № RU76000-005657 от 26.05.2014 были выданы Академии ФСБ России, а функция организатора (заказчика) конкурса по отбору управляющей компании для управления Многоквартирными домами возложена на ФГКУ «Войсковая часть № 55002». В связи с этим, Комиссией принято решение о привлечении к участию в рассмотрении дела ФГКУ «Войсковая часть № 55002» и Академию ФСБ России в качестве заинтересованных лиц. Также, на заседании Комиссии установлено, что 29.09.2014 года по акту приема-передачи жилых помещений Многоквартирных домов, данные помещения были переданы ФГКУ «Войсковая часть № 55002». В период с 08.09.2014 по 24.09.2014 на помещения Многоквартирных домов были оформлены права собственности Российской Федерации. В период с 10.10.2014 по 24.10.2014 за ФГКУ «Войсковая часть № 55002» было закреплено право оперативного управления Многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, во исполнение функции по организации управления Многоквартирными домами ФГКУ «Войсковая часть № 55002» разместило на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) извещения № 0373100117714000114 и № 0373100117714000115 от 15.10.2014 о проведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами.

В соответствии с протоколом рассмотрения и оценки заявок на участие в

открытом конкурсе от 18.11.2014, победителем конкурса признано ЗАО «Специализированное Отделочное Управление № 2», с которым 15.12.2014 был заключен договор управления Многоквартирными домами.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют основания полагать, что действия Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы, а также действия привлеченных заинтересованных лиц, в частности ФГКУ «Войсковая часть № 55002» и Академии ФСБ России повлекли ограничение, недопущение, устранение конкуренции.

В отношении Управы района Крылатское города Москвы возбуждено дело № 1-15-1579/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 24, введенным в эксплуатацию по разрешению № RU77142000-005328 от 20.12.2013.

В ходе рассмотрения указанного дела, представителем Управы района Крылатское города Москвы заявлено и представлено ходатайство о привлечении к участию в рассмотрении дела ФГКУ «Войсковая часть № 55002».

Ходатайство мотивировано тем, что разрешение на ввод в эксплуатацию № RU77142000-005328 от 20.12.2013 выдано ФСБ России, а организатором (заказчиком) конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом выступило ФГКУ «Войсковая часть № 55002».

Таким образом, на заседании Комиссии установлено, что 01.01.2014 года по акту приема-передачи жилых помещений объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 24, многоквартирный дом был передан ФГКУ «Войсковая часть № 55002». В период с 11.07.2014 по 05.08.2014 были оформлены права Российской Федерации, а в период с 29.08.2014 по 05.08.2014 за ФГКУ войсковая часть 55002 было закреплено право оперативного управления.

В связи с вышеизложенным, ФГКУ «Войсковая часть № 55002» на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 0373100117713000180 от 30.12.2013 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 24.

В соответствии с протоколом рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе от 03.02.2014, победителем конкурса признано ЗАО «Специализированное Отделочное Управление № 2», с которым 21.02.2014 был заключен договор управления многоквартирным домом.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют основания для вывода о том, что соответствующие действия организаторов торгов, а также Управы района Крылатское города Москвы повлекли ограничение, недопущение, устранение конкуренции.

В отношении Управы района Кунцево города Москвы возбуждено дело № 1-15-1580/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 95, корп. 1., введенным в эксплуатацию по разрешению № RU77145000-005430.

На заседании Комиссии по рассмотрению указанного дела, также, установлено, что управой района Кунцево города Москвы, до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, на официальном сайте в сети

Интернет (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 95, корп. 1.

Таким образом, до возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства, управой района Кунцево города Москвы совершены действия по соблюдению требований, предусмотренных ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В отношении Управы района Раменки города Москвы возбуждено дело № 1-15-1583/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 88, корп. 2, ул. Мосфильмовская, д. 53, введенными в эксплуатацию по разрешениям № RU77183000-005570 и № RU77183000-005792.

По информации представленной на заседании Комиссии представителем управы района Раменки города Москвы, застройщиком многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 88, корп. 2, является ФГКОУ ВПО «Академия Федеральной службы безопасности Российской Федерации».

Согласно ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Как следует из представленных документов, разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 88, корп. 2, № RU77183000-005570 от 28.03.2014 выдано в отношении наземной части здания. Однако, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится в отношении объектов, строительство по которым завершено. Таким образом, к настоящему моменту невозможно установить необходимость проведения конкурса по отбору управляющей организации для указанного дома.

Также, из представленных на заседании комиссии материалов следует, что извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Мосфильмовская, д. 53, размещено Управой 21.11.2014, а конкурс проведен 30.12.2014, что нарушает установленный законодательством срок для этой процедуры.

Таким образом, бездействие управы района Раменки города Москвы по исполнению возложенных функций, в частности не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 53, создало препятствия доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность или желающим осуществлять деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами на территории района Раменки города Москвы, при том, что право доступа к осуществлению такой деятельности через конкурентную процедуру

закреплено в действующем законодательстве.

31.12.2014 принято решение по делу № 1-15-1583/77-14 о наличии в действиях управы района Раменки города Москвы нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 53

В соответствии с п. 2.1.11 Положения о префектуре, префектура административного округа осуществляет контроль за деятельностью управ районов по вопросу управления многоквартирными домами.

Как следует из материалов дела, со стороны префектуры Западного административного округа города Москвы осуществлялся надлежащий контроль за соблюдением управами районов Кунцево, Крылатское, Очаково-Матвеевское и Раменки города Москвы установленного порядка и срока конкурсного отбора управляющей организации по управлению Многоквартирными домами.

Согласно документам, представленным на заседании Комиссии представителем префектуры Западного административного округа города Москвы, Префектом Западного административного округа города Москвы в целях осуществления контроля за соблюдением установленного порядка конкурсных процедур в адрес подведомственных управ районов города Москвы неоднократно были направлены распоряжения о проведении конкурса по Многоквартирным домам.

Таким образом, префектурой Западного административного округа города Москвы были предприняты меры по исполнению функций по контролю за проведением подведомственными управами районов города Москвы открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 и пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела №1-15-1578/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства, выразившегося в неисполнении возложенных на префектуру Западного административного округа города Москвы обязанностей по контролю за проведением управами районов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии). Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня принятия.