

Префектура Троицкого и Новомосковского  
административных округов города Москвы

(Префектура ТиНАО г. Москвы)

Сосенский стан ул. „д. 4,

Коммунарка п., Сосенское поселение,

г. Москва, 108814

tinao@mos.ru

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

о прекращении бездействия, которое содержит признаки  
нарушения антимонопольного законодательства

Московским УФАС России (далее - Управление) по результатам проведенной на основании приказа Московского УФАС России от 17.08.2018 № 205 «О проведении плановой выездной проверки» плановой выездной проверки соблюдения требований антимонопольного законодательства в отношении Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее - Префектура) установлено следующее.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)), с 01.11.2017 управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, поселение Мосрентген, п. Завод Мосрентген, Музыкальный проезд, д. 1, 3 (далее - МКД), осуществляет управляющая организация ФГБУ «ЦЖКУ».

Между Минобороны России и ФГБУ «ЦЖКУ» заключен договор от 02.10.2017 № 3-УЖФ/ЗВО-1 управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами Российской

Федерации, в соответствии с предметом которого Минобороны России передает ФГБУ «ЦЖКУ» в управление и эксплуатацию жилищный фонд, указанный Приложении № 1 к договору, в том числе многоквартирные дома, расположенные по адресу: город Москва, поселение Мосрентген, п. Завод Мосрентген, Музыкальный проезд, д. 1, 3.

Распоряжением Государственной жилищной инспекции города Москвы от 13.06.2018 № 200-РА сведения о том, что ФГБУ «ЦЖКУ» (ИНН 7729314745, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077001173 от 26.07.2017) осуществляет деятельность по управлению МКД включены в реестр лицензий города Москвы с 01.07.2018.

Письмом от 26.10.2018 № 09-07-17-2126/8 (вх. № 54575/18 от 26.10.2018) Префектура со ссылкой на часть 7 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) сообщила, что Министерством обороны Российской Федерации, как единственным собственником МКД, принято единоличное решение о назначении управляющей организации. Сведений о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД Префектурой не представлено.

Таким образом, Префектурой применена к рассматриваемым отношениям общая норма ЖК РФ, в то время как для урегулирования данных правоотношений предусмотрена специальная норма, а именно статья 163 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. При этом согласно части 2 указанной статьи управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации 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.

Таким образом, договоры управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (в том числе 100 процентов), могут быть заключены только по результатам открытого конкурса.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее 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 товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В связи с наличием в бездействии Префектуры, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации МКД, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), Управление на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, поселение Мосрентген, п. Завод Мосрентген, Музыкальный проезд, д. 1, 3, в течение тридцати дней с даты получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения Префектуре необходимо уведомить Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением копий подтверждающих документов.

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.