Управа района Очаково-Матвеевское
города Москвы

ул. Большая Очаковская, д. 10,
г. Москва, 119361

Федеральное государственное
образовательное учреждение
высшего профессионального
образования «Академия Федеральной
службы безопасности Российской
Федерации»

Мичуринский проспект, д. 70,
г. Москва, 119602

ФГКУ «Войсковая часть № 55002»
г. Москва, 101000

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-15-1581/77-14

Резолютивная часть решения оглашена 03.04.2015 г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 07.04.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-15-1581/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

(...) (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1581/77-14,

возбужденное по признакам нарушения управой района Очаково-Матвеевское
города Москвы, расположенной по адресу: 119361, г. Москва, ул.

Большая Очаковская, д. 10 (далее — Управа), части 1 статьи 15 Федерального
закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите
конкуренции), выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами, расположенными по
адресам: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 72, корп. 1, г. Москва,
Мичуринский проспект, д. 72 корп. 2 (далее — Многоквартирные дома),
руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,
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 органов местного самоуправления города
Москвы на предмет исполнения функции по организации деятельности по
управлению введенными в эксплуатацию многоквартирными домами.
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.

Органом исполнительной власти, уполномоченным выдавать разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

В адрес Комитета государственного строительного надзора города Москвы (далее - Комитет) был направлен запрос информации о выданных разрешениях на ввод объектов жилищного строительства города Москвы в эксплуатацию. По результатам полученной от Комитета информации установлено следующее. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы в числе прочих выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (Многоквартирных домов) № RU76000-005658 от 26.05.2014 и № RU76000-005657 от 26.05.2014, расположенных по адресам: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 72, корп. 1, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 72 корп. 2 соответственно.

Согласно п. 2.1.20. Положения об управе, управа района 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.

Проведение конкурса является наиболее конкурентным способом заключения договора управления многоквартирным домом, поскольку осуществляется посредством широкого оповещения хозяйствующих субъектов, желающих заключить договор управления, и направлен на привлечение к конкурсу максимального числа участников. При этом обязательное проведение конкурса является гарантией предоставления государством свободного доступа на конкурентные товарные рынки.

Таким образом, неисполнение органами местного самоуправления города Москвы возложенной на них Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности по организации конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами может привести к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создавая для них препятствия доступу на товарный рынок, учитывая, что право доступа через конкурсную процедуру закреплено за управляющими организациями в действующем законодательстве.

Согласно ст. 32 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

"О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Московским УФАС России проведен анализ информации в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru на предмет наличия конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами. По результатам проведенного анализа, информации об упомянутых торгах выявлено не было. На основании изложенного, Управлением было принято решение о возбуждении дела № 1-15-1581/77-14 и создании Комиссии по рассмотрению данного дела.

По информации, полученной в ходе рассмотрения материалов дела, 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.

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.forgi.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 органов местного самоуправления, в частности 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.

На основании изложенного, Комиссией установлено, что в действиях управы района Очаково-Матвеевское города Москвы отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, 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 № 1-15-1581/77-14 о нарушении антимонопольного антимонопольного законодательства, возбужденное по признакам нарушения управой района Очаково-Матвеевское города Москвы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части непроведения 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 течение трех месяцев со дня принятия.