Управа Хорошевского района

города Москвы

Хорошевское шоссе, дом 84, корпус 3, город Москва, 123007

sao-hor@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 бездействии Управы Хорошевского района города Москвы (далее - Управа) установлено следующее.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: улица Викторенко, дом 11 (далее - многоквартирный дом), введен в эксплуатацию 21.12.2018 на основании разрешения на ввод в эксплуатацию от 21.12.2018 № 77-213000-008706-2018, выданного Мосгосстройнадзором застройщику ООО «Атлантик».

В соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) ООО «Атлантик» заключило договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК «Премьер» на срок 3 месяца.

В период с 24.01.2019 по 21.02.2019 собственниками помещений в многоквартирном доме было проведено общее собрание, по результатам которого протоколом от 01.03.2019 № 01/2019 принято решение о выборе управляющей организации ООО «УК «Премьер» для управления многоквартирным домом.

Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 161 ЖК РФ, Управой не проводился, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме было организовано и проведено общее собрание.

В Государственную жилищную инспекцию города Москвы (далее - Мосжилинспекция) 06.03.2019 поступило заявление ООО «УК «Премьер» о включении многоквартирного дома в Реестр лицензий по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами города Москвы (далее - Реестр лицензий). Распоряжением Мосжилинспекции от 06.05.2019 № 4833-Рл ООО «УК «Премьер» отказано во внесении изменений в Реестр лицензий.

Согласно части 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 статьи 161 ЖК РФ 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.

Письмом от 30.05.2019 № 16-5-3110/19и (вх. № 30930-ЭП/19 от 05.06.2019) Управа сообщила о непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме организовано и проведено общее собрание.

В то же время из положений пункта 39 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), следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не проводится при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

При этом в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 Правил конкурс проводится если принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

С учетом наличия отказа Мосжилинспекции во внесении изменений в Реестр лицензий ООО «УК «Премьер» решение собственников помещений в МКД о выборе способа управления своим домом не реализовано.

Таким образом, у Управы отсутствовали основания для не проведения конкурса на право заключения договора управления МКД в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ как в течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, так и во время/после проведения общего собрания собственников помещений МКД.

В связи с наличием в бездействии Управы, выразившемся в неисполнении возложенных частью 13 статьи 161 ЖК РФ обязанностей по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управление на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в течение тридцати дней с даты получения настоящего предупреждения.

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.

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.