

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 3-25-62/09

05 ноября 2009 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии: Л.И.С., представителей Префектуры САО города Москвы – Б.В.Е. «ТСЖ Столица» - К.М.А., ООО «ИНВЕСТ-ЮНИОН» - С.О.Н.

рассмотрев дело № 3-25-62/09, возбужденное приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве от 18.08.2009 № 286 по признакам нарушения Префектурой Северного административного округа города Москвы (адрес: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 27) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Москве в рамках государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства в соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона о защите конкуренции рассмотрено обращение Левашова Ивана Сергеевича на бездействие Префектуры САО города Москвы, в части не проведения открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирным домом по адресу: ул. Кочновский проезд, д. 4, корп. 1.

Рассмотрев представленные материалы, а также выслушав доводы и возражения сторон по делу, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) установила следующее.

Согласно пункту 3 распоряжения Правительства Москвы от 22.10.2003 № 1893-РП «О строительстве многофункционального жилого комплекса по адресу: Кочновский проезд, вл. 4 (Северный административный округ)» застройщиком и заказчиком-инвестором по проектированию и строительству указанного объекта является ООО «Инвест-Юнион». Проектирование и строительство дома осуществляется за счет средств инвестора в полном объеме.

В соответствии с пунктами 4, 4.1. Распоряжения от 22.10.2003 № 1893 по завершению строительства указанного объекта ООО «Инвест-Юнион» в собственность передается 65 % жилой площади, 60 % нежилой площади, 80 % площади машино-мест.

01.12.2008 ООО «Инвест-Юнион» передало ООО «ТСЖ Столица» в управление многоквартирный дом, расположенный по адресу: Кочновский проезд, дом 4, корп. 1, 2.

На основании частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех

собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом, согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течении года со 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.

В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса РФ, право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

На момент передачи жилого комплекса в управление (01.12.2008) право собственности на объекты недвижимости в этом доме зарегистрировано не было. Таким образом, у Префектуры САО города Москвы отсутствовали законные основания проведения указанного конкурса.

Следовательно, в действиях Префектуры САО города Москвы отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействиях).

На основании изложенного и руководствуясь частями 1-4 статьи 41, ст. 48, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Префектуры САО города Москвы, дело № 3-25-62/09 о нарушении пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в отношении Префектуры САО города Москвы прекратить.

2. Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течении трех месяцев со дня его вынесения.