

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/40з-22

о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступило заявление ООО «УК Вектор» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа Пушкинский Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно заявлению в нарушение норм действующего законодательства Администрацией назначена управляющая организация ООО «УК «ДЕРЖАВА» для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе Пушкинский Московской области по адресам:

- ул. Морозова д. 6, д. 10, д. 21;
- ул. Заречный туп. д. 4А;
- ул. Новая Жизнь д. 5, д. 7, д. 10, д. 12;
- ул. Краснофлотская д. 1, д. 13, д. 16, д. 9;
- ул. Трудовой поселок д. 6;
- ул. Чкалова д. 2, д. 6, д. 10, д. 13, д. 15, д. 19, д. 24, д. 27 (далее – Многоквартирные дома).

По результатам анализа имеющихся в Московском областном УФАС России документов усматривается следующее.

Многоквартирные дома переданы в управление управляющей организации ООО «УК «ДЕРЖАВА» в соответствии с постановлением Администрации от 06.04.2022 № 1021-ПА «Об определении управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Красноармейск, ул. Морозова д. 6, д. 10, д. 21, ул. Заречный туп. д. 4А, ул. Новая Жизнь д. 5, д. 7, д. 10, д. 12, ул. Краснофлотская д. 1, д. 13, д. 16, д. 9, ул. Трудовой поселок д. 6, ул. Чкалова д. 2, д. 6, д. 10, д. 13, д. 15, д. 19, д. 24, д. 27» (далее – Постановление).

Согласно Постановлению решение о передаче Многоквартирных домов в управление ООО

«УК «ДЕРЖАВА» принято на основании постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила), постановления Администрации от 30.08.2021 № 355-ПА «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на территории городского округа Пушкинский Московской области».

В соответствии с пунктом 1 Правил принятие соответствующего решения возможно в отношении многоквартирного дома, в котором собственниками помещений не выбран способ управления таким домом

в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Согласно части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с указанным кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 указанной статьи, но не более одного года.

Таким образом, назначение временной управляющей организации возможно в строго определенных законом случаях.

Документов, подтверждающих наступление события, соответствующего основаниям, предусмотренным Правилами и Жилищным кодексом Российской Федерации, Администрацией не представлено.

Доказательств, подтверждающих проведение в соответствии с требованиями законодательства общего собрания собственников помещений в Многоквартирных домах или открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, Администрацией не представлено.

Вместо осуществления определенных законом действий Администрация приняла решение о передаче Многоквартирных домов в управление ООО «УК «ДЕРЖАВА».

Всего на территории Московской области по информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ([www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)), более 1500 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

Право управления многоквартирными домами является коммерчески привлекательным

активом, а рынок управления многоквартирными домами – конкурентным.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия (бездействие) Администрации, выразившиеся в издании Постановления и уклонении от обязанности проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, привели к предоставлению

ООО «УК «ДЕРЖАВА» преимущественного перед иными хозяйствующими субъектами права управления Многоквартирными домами, что может указывать на нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, чем создано преимущественное положение ООО «УК «ДЕРЖАВА» на соответствующем рынке, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий (бездействий) путем проведения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

Предупреждение подлежит исполнению в трехмесячный срок с момента его получения.

Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

- антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 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 (часть 7 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 конкуренции).