Управа района Гольяново
города Москвы

Курганская ул., д. 8,

г. Москва, 107065

gol@vao.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 района Гольяново города Москвы (далее - Управа) установлено следующее.

Управой 31.08.2011 был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Москва,ул. Уссурийская, д. 5 (далее - многоквартирный дом), победителем признано Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Голяново (далее - ГУП «ДЭЗ района Гольяново»), с которым заключен договор управления многоквартирным домом от 01.09.2011 № б/н (далее - Договор). Указанный Договор был заключен сроком на 3 года с правом пролонгации в случае отсутствия решения общего собрания собственников либо уведомления управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия (пункты 9.1 и 9.3 Договора).

По инициативе ГКУ «Инженерная служба района Гольяново», являющегося представителем собственника - города Москвы (19.15% жилых и нежилых помещений находится в собственности города Москвы), 19.03.2018 и 03.12.2018 были проведены общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по вопросу выбора управляющей организации. Указанные собрания собственников помещений были признаны неправомерными в связи с отсутствием кворума. Договор в настоящее время является действующим.

Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации (далее - открытый конкурс), в частности в случаях, предусмотренных частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Срок действия договора управления многоквартирным домом, заключенным по результатам открытого конкурса, проводимого в соответствии с частями 4 и 13 статьи 161 ЖК РФ, должен составлять не менее 1 года и не более 3 лет согласно пункту 2 части 5 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью части 6 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного в части 5 статьи 161 ЖК РФ договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое

решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ.

В случае, если на собрании собственников решение о выборе способа управления не принято или собрание собственников не состоялось, органу местного самоуправления необходимо провести открытый конкурс, руководствуясь частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Договор управления многоквартирным домом, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, не подлежит продлению на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ, поскольку в данном случае будет действовать специальная норма, а именно часть 4 статьи 161 ЖК РФ.

На основании изложенного Управе в связи с истечением 31.08.2014 срока действия Договора и отсутствием решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации необходимо было провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, руководствуясь частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

В связи с наличием в бездействии Управы, выразившемся в неисполнении возложенных частью 4 статьи 161 ЖК РФ функций по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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 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.

Руководитель