

Управа района Западное Дегунино
города Москвы

Дегунинская ул, д. 1, корп. 1,
г. Москва, 127486

sao-wdeg@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 Управой района Западное Дегунино города Москвы (далее - Управа) установлено следующее.

Согласно имеющейся в Управлении информации многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Дегунинская, д. 10, корп. 1 (далее - многоквартирный дом), застройщиком которого является ООО «Град Инвест Дегунинская», был введен в эксплуатацию на основании разрешения Комитета государственного строительного надзора города Москвы на ввод объекта в эксплуатацию от 11.02.2019 № 77-131000-008835-2019.

На основании части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) между ООО «Управляющая компания Еврогород» и ООО «Град Инвест Дегунинская» был заключен договор на оказание услуг и выполнение работ по временному управлению и эксплуатации многоквартирного дома от 12.02.2019 № ДГ-УК.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса 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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru, далее - Официальный сайт) Управой 08.05.2019 опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (реестровый № 080519/3358340/01, далее - открытый Конкурс).

Распоряжением Управы 13.08.2019 № 54 Конкурс был отменен. Управа пояснила, что основанием отмены Конкурса послужило наличие протокола общего собрания собственников помещений, а также заключенный договор управления.

Согласно имеющейся в Управлении информации в период с 25.02.2019 по 30.04.2019 было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, оформлен протокол от 05.05.2019 № 1, согласно которому управляющей организацией выбрано ООО УК «Еврогород» (далее - Общее собрание), заключен договор управления многоквартирным домом от 13.05.2019 № 10/1/226 19-УК (далее - Договор управления).

После проведения Общего собрания ООО УК «Еврогород» неоднократно направляло в адрес Государственной жилищной инспекции города Москвы (далее - Мосжилинспекция) заявления о включении многоквартирного дома в реестр лицензий:

1. По результатам рассмотрения заявления ООО УК «Еврогород» от 07.05.2019 Мосжилинспекция распоряжением от 05.07.2019 № 5307-РЛ отказала указанному обществу во включении многоквартирного дома в реестр лицензий по причине ничтожности решения Общего собрания.

2. По результатам рассмотрения заявления ООО УК «Еврогород» от 02.08.2019 Мосжилинспекция распоряжением от 18.09.2019 № 5878-РЛ также отказала данному обществу во внесении изменений в реестр лицензий города Москвы в связи с несоответствием заявления и документов требованиям, установленным Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр.

Пунктом 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, установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Из части 7 статьи 162 Жилищного кодекса следует, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Из части 4 статьи 198 Жилищного кодекса следует, что лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом и выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, а также внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управление которыми осуществляет лицензиат.

Из совокупного толкования указанных норм следует, что законодатель напрямую установил связь между возникновением у управляющей организации прав на осуществление деятельности по управлению конкретным домом (реализацию решения о выборе способа управления многоквартирным домом) и внесением соответствующей информации об

управлении конкретным многоквартирным домом в соответствующий реестр лицензий.

Как уже отмечалось ранее, Мосжилинспекция не внесла многоквартирный дом в реестр лицензий ООО «Управляющая компания Еврогород». Кроме того, информация об управлении многоквартирным домом не была размещена в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru>).

Таким образом, собственниками помещений многоквартирного дома не было реализовано решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в связи с чем у Управы отсутствовали основания для отмены Конкурса.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В связи с наличием в бездействии Управы, выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации многоквартирного дома, 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

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения Управой 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
А.Э.Ханян