

Администрация Пушкинского г.о.

Московской области

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/12з-23

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступили заявление ООО УК «ПРОФИ-КОМФОРТ» и заявление гражданина Российской Федерации о возможных нарушениях антимонопольного законодательства Администрацией Пушкинского городского округа Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно заявлениям, Администрацией неправомерно назначена временная управляющая организация ООО «ТЕХКОМСЕРВИС-Недвижимость» для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г.о. Пушкинский, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32, корп. 2, 1-й Некрасовский пр-д, д. 13 (далее – Многоквартирные дома).

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

Постановлением Администрации от 21.09.2022 № 3086-ПА (далее – Постановление) ООО «ТЕХКОМСЕРВИС-Недвижимость» определено временной управляющей организацией для управления Многоквартирными домами.

В пункте 1 Постановления Администрацией указано на возникновение обстоятельств, предусмотренных частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК, жители Многоквартирных домов не выбрали способ управления).

Вместе с тем, письмом от 19.04.2023 № 41ИСХ-6606/07-03-03Э Администрация сообщила об отсутствии сведений, подтверждающих, что по каждому из Многоквартирных домов не выбран способ управления или о том, что выбранный способ управления реализован.

Согласно постановлению 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) установлен порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном

ЖК, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (пункт 1 Правил).

Частью 17 статьи 161 ЖК установлено, что управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном ЖК, 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.

Администрацией каких-либо доказательств наступления предусмотренных законом обстоятельств, позволяющих назначить временную управляющую компанию для управления Многоквартирными домами, не представлено.

Всего на территории Московской области по информации сайта <https://dom.gosuslugi.ru> (раздел «Реестр лицензий субъектов РФ») более 1700 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

ООО «ТЕХКОМСЕРВИС-Недвижимость» получило преимущественное перед иными хозяйствующими субъектами право управления Многоквартирными домами, что может быть рассмотрено как обеспечение данному учреждению более выгодных условий осуществления хозяйственной деятельности.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлено, что органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона 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.

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.

Конкурс по отбору управляющей организации ни по одному из Многоквартирных домов не проводился.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в издании Постановления и уклонении от обязанности проведения конкурса по отбору управляющих

организаций для управления Многоквартирными домами, Московское областное УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий путем:

1. Проведения в соответствии с ЖК и Правилами № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.
2. Отмены Постановления после исполнения пункта 1 настоящего предупреждения.

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 законодательства.