

Управа района Хорошево-Мневники  
города Москвы  
ул. Народного ополчения, д. 33, корп. 1,  
г. Москва, 123154

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-15-1602/77-14

Резолютивная часть решения оглашена 27.01.2015 г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 09.02.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-15-1602/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

(...) (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1602/77-14,

возбужденное по признакам нарушения управой района Хорошево-Мневники  
города Москвы, расположенной по адресу: 123154, г. Москва, ул.

Народного ополчения, д. 33, корп. 1 (далее - Управа) части 1 статьи 15

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -

Закон о защите конкуренции) в части непроведении конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами,

расположенными по адресам: г. Москва, ул. Мневники, д. 11, д. 21;

г. Москва, ул. Демьяна Бедного, д. 5; г. Москва, ул. Народного

ополчения, д. 33 (далее — Многоквартирные дома), руководствуясь частью 13

статьи 44 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в рамках осуществления полномочий,

предусмотренных пунктом 11 части 1 статьи 23 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции), проведена проверка органов местного самоуправления города

Москвы на предмет исполнения функции по организации деятельности по

управлению введенными в эксплуатацию многоквартирными домами.

Основанием для проведения проверки послужило принятие

Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в

Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты

Российской Федерации» которым в статью 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации (далее – ЖК РФ) введена часть 13, определяющая конкурентный

порядок отбора управляющих организаций для управления многоквартирными

домами-новостройками.

В соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ 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. В течение десяти дней со дня проведения

открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц,

принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство

многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод

многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по

передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого

конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица

обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей

организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке,

установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с установленными требованиями.

Органом исполнительной власти, уполномоченным выдавать разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

В адрес Комитета государственного строительного надзора города Москвы (далее - Комитет) был направлен запрос информации о выданных разрешениях на ввод объектов жилищного строительства города Москвы в эксплуатацию. По результатам полученной от Комитета информации установлено следующее.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы в числе прочих выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов)

№ RU77212000-005686 от 30.05.2014, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 11, ул. Демьяна Бедного, д. 5; RU77212000-005759 от 27.06.2014, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 21; RU77212000-005484 от 21.01.2014, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Народного ополчения, д. 33.

Согласно п. 2.1.20. Положения об управе, управа района в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы, организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными и жилыми домами.

Проведение конкурса является наиболее конкурентным способом заключения договора управления многоквартирным домом, поскольку осуществляется посредством широкого оповещения хозяйствующих субъектов, желающих заключить договор управления, и направлен на привлечение к конкурсу максимального числа участников. При этом обязательное проведение конкурса является гарантией предоставления государством свободного доступа на конкурентные товарные рынки.

Таким образом, неисполнение органами местного самоуправления города Москвы возложенной на них Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности по организации конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами может привести к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создавая для них препятствия доступу на товарный рынок, учитывая, что право доступа через конкурсную процедуру закреплено за управляющими организациями в действующем законодательстве.

Согласно ст. 32 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

"О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Московским УФАС России проведен анализ информации в сети

Интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на предмет наличия конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами. По результатам проведенного анализа, информации об упомянутых торгах выявлено не было.

На основании вышеназванного, Управлением было принято решение о возбуждении дела № 1-15-1602/77-14 и создании Комиссии по рассмотрению данного дела.

На заседании Комиссии установлено, что управой района Хорошево-Мневники города Москвы, до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, на официальном сайте в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещены извещения о проведении открытого конкурса по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Народного ополчения, д. 33 — извещение №200214/2847460/02 от 20.02.2014; г. Москва, ул. Мневники, д. 11 и г. Москва, ул. Демьяна Бедного д. 5 – извещение №200614/2847460/01 от 20.10.2014; г. Москва, ул. Мневники, д. 21 — извещение №021014/2847460/01 от 02.10.2014.

Из представленных материалов следует, что извещения о проведении конкурсов по выбору управляющих организаций для управления Многоквартирными домами размещены с нарушением сроков, установленных законодательством, а именно: с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства до даты опубликования извещения о проведении открытого конкурса прошло больше 20 дней.

В отношении многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 21, Управлением ранее было рассмотрено дело №1-00-1983/77-14 от 17.12.2014, возбужденное по результатам анализа жалобы ООО УК «Столица» на нарушение порядка проведения конкурсной процедуры управой района Хорошево-Мневники города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления для данного дома. По результатам рассмотрения указанного дела Управление вынесло решение признать жалобу обоснованной и выдать предписание № 05/42005 от 17.12.2014 организатору торгов в срок до 16.01.2015 назначить новую дату проведения конкурса, разместить информацию на официальном сайте о новой дате проведения конкурса, проинформировать участников конкурса о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, в том числе разместить данную информацию на официальном сайте.

Вместе с тем, к настоящему моменту данное предписание управой района Хорошево-Мневники не исполнено.

Бездействие управы района Хорошево-Мневники города Москвы в отношении исполнения возложенных на нее функций по организации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами создало препятствия доступу на рынок управления многоквартирными домами хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами на территории района Хорошево-Мневники города Москвы.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов Российской Федерации, запрещается принимать акты и или осуществлять действия (бездействие) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказательств наступления неблагоприятных

последствий для конкурентной среды указанного рынка, а достаточно угрозы наступления таких последствий. Кроме того, указанная норма не обязывает Управление устанавливать прецеденты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия органа исполнительной власти могут признаваться нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

На основании изложенного, Комиссия сделала вывод о нарушении антимонопольного законодательства управой Хорошево-Мневники в части непроведения открытого конкурса по адресу г. Москва, ул. Мневники, д. 21, так как данное бездействие приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 и пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать управу района Хорошево-Мневники города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с бездействием в отношении проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 21 в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Предписание управе района Хорошево-Мневники города Москвы не выдавать, в связи с тем, что предписание № 05/42005 от 17.12.2014, вынесенное Управлением ранее по результатам рассмотрения дела №1-00-1983/77-14, служит основанием для устранения данного нарушения антимонопольного законодательства.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.