

«.....»

Администрация Пушкинского м.р.
Московской области

Московский пр-т, д. 12, корп. 2
г. Пушкино
Московская область, 141207

ООО «Град»

ул. Островского, д. 22, пом. 3.2
г. Пушкино
Московская область, 141206

МОКА Филиал № 78
(для «.....»)

Ленинградское шоссе, д. 8/2, стр. 1
г. Москва, 125171

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 29 мая 2015 г.
В полном объеме решение изготовлено 15 июня 2015 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/17-2015 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства, в

присутствии заявителя – «.....» (личность установлена на основании паспорта гражданина Российской Федерации); представителя «.....» – «.....», по доверенности от 27.04.2015; представителя Общества с ограниченной ответственностью «Град» – «.....», по доверенности 27.04.2015, «.....», без доверенности (личность установлена на основании паспорта гражданина Российской Федерации); представителя Администрации Пушкинского муниципального района Московской области (далее – Администрация) – «.....», по доверенности от 23.04.2015 № 18, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступила жалоба «.....», на действия Администрации Пушкинского муниципального района Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

На заседании Комиссии «.....» пояснил, что Администрация не провела конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Островского, д. 22 (далее – Многоквартирный дом). Многоквартирный дом введен в эксплуатацию в 2008 году. С сентября 2008 года Многоквартирным домом управляет Общество с ограниченной ответственностью «Град». При этом конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом не проводился.

Представитель Администрации пояснил, что конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом не проводился, так как 02.04.2012 Закрытое акционерное общество «Евросибспецстрой» (организация – застройщик) заключило с ООО «Град» договор управления Многоквартирным домом, а 23.12.2012 на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома, способом управления Многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией ООО «Град».

Представитель ООО «Град» согласилась с позицией Администрации.

Рассмотрев материалы дела и заслушав доводы и пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении настоящего дела, Комиссией установлено следующее.

Многоквартирный дом вводился в эксплуатацию тремя этапами: в 2008, 2009 и 2010 годах.

После ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом Администрацией не проводился.

В соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства – со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Таким образом, установить соблюдение требований антимонопольного законодательства в действиях Администрации в части проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом до 29.05.2012, в силу статьи 41.1 Закона о защите конкуренции, не представляется возможным.

02.04.2012 ЗАО «Евросибспецстрой» заключило с ООО «Град» договор № 1, в соответствии с которым ЗАО «Евросибспецстрой» передает Многоквартирный дом в управление и на техническое обслуживание ООО «Град».

В соответствии с протоколом № 2 от 23.12.2012 общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, способом управления Многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией ООО «Град».

Указанному протоколу дана судебная оценка (дело № 2-3841/2013).

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 данной статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

В период с 29.05.2012 по 23.12.2012 Администрацией конкурс по отбору управляющей организацией для управления Многоквартирным домом не проводился.

Управление Многоквартирным домом в указанный период осуществляло ООО «Град».

Непроведение Администрацией в период с 29.05.2012 по 23.12.2012 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, ограничило доступ на рынок хозяйствующих субъектов, оказывающих соответствующие услуги, что приводит к ограничению конкуренции, а так же создает преимущественные условия ООО «Град» для осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом.

Согласно части 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, государственные или муниципальные преференции – предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими

функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 указанной статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1. на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2. путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3. в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4. в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции от 06.12.2011), орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции от 06.12.2011) определено, что до заключения договора управления

многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 данной статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

На рассмотрение настоящего дела ООО «Град» представило 2 договора управления Многоквартирным домом от 29.12.2014.

Администрация представила сведения о способе выбора управления Многоквартирным домом (протокол от 23.12.2012 № 2 общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме).

ООО «Град» документов о реализации выбора управляющей организации для управления Многоквартирным домом не представлено.

Таким образом, собственники помещений Многоквартирного дома выбрали способ управления Многоквартирным домом (управление ООО «Град»), однако сведений, подтверждающих реализацию выбора, в деле не имеется.

Согласно 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 соответствии с пунктом 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.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции и в соответствии с пунктами 3.88 – 3.139 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Пушкинского муниципального района

Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом и обеспечении ООО «Град» более выгодных условий деятельности при оказании услуг на рынке управления многоквартирными домами.

2. Выдать Администрации Пушкинского муниципального района Московской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Пушкинского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

К.В. Иванюженко

Члены комиссии

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

Решение может быть обжаловано в трехмесячный срок в судебном порядке.