

Префектура Северо-Восточного
административного округа
города Москвы

пр. Мира, д. 18, г. Москва, 129090

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 1-15-1103/77-15

Резолютивная часть решения оглашена 28.09.2015
В полном объеме решение изготовлено 01.10.2015

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-1103/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: [...] (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1103/77-15, возбужденное по признакам нарушения префектурой Северо-Восточного административного округа города Москвы (129090, г. Москва, пр. Мира, д. 18) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в неисполнении возложенных на префектуру Северо-Восточного административного округа города Москвы обязанностей по контролю за проведением управами районов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Октябрьская д. 103 корп. 1; г. Москва, ул. Таёжная д. 8 корп. 2 стр.1, д. 8 корп. 2, д. 8 корп. 3, д. 8 корп. 1.

УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в рамках осуществления функции, предусмотренной частью 1 статьи 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

проведена работа по выявлению нарушений антимонопольного законодательства в деятельности органов исполнительной власти города Москвы при вводе многоквартирных домов-новостроек в эксплуатацию.

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.

По результатам анализа информации, полученной из Комитета государственного строительного надзора города Москвы о выданных разрешениях на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию, установлено следующее.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов) RU77154000-006062 от 18.11.2014 и RU77151000-005744 от 26.06.2014, расположенных соответственно по адресам: г. Москва, ул. Октябрьская д. 103 корп. 1 и г. Москва, ул. Таёжная д. 8 корп.1, корп. 2, корп. 2 стр.1, корп. 3.

Московским УФАС России проведен анализ открытых источников информации о размещении извещения о проведении конкурса по выбору управляющей организации для указанного выше многоквартирного дома. По результатам проведенного анализа, в частности официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, информации об упомянутых выше торгах выявлено не было.

В отношении управы района Марьино роща города Москвы было возбуждено дело №1-15-1121/77-15 по признакам нарушения части 1 статьи 15

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Октябрьская д. 103 корп. 1.

Вместе с тем, на заседании Комиссии по указанному делу установлено, что управой района Марьино роща города Москвы, к моменту возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 251114/4329050/01 от 25.11.2014 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, 5-й проезд Марьиной рощи, корп. 58, мкр. Г-9.

Как следует из документов, представленных на заседании комиссии представителем управы района Марьино роща города Москвы, адрес г. Москва, 5-й проезд Марьиной рощи, корп. 58, мкр. Г-9 является строительным адресом для рассматриваемого Многоквартирного дома.

Таким образом, к моменту возбуждения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства, управой района Марьино роща города Москвы совершены действия по соблюдению требований ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, в действиях управы района Марьино роща города Москвы отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В отношении управы Лосиноостровского района города Москвы было возбуждено дело №1-15-1122/77-15 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Таёжная д. 8 корп.1, корп. 2, корп. 2 стр.1, корп. 3.

На заседании Комиссии по указанному делу было установлено, что объект капитального строительства по адресу: г. Москва, ул. Таёжная д. 8 корп. 2 стр.1 является нежилым зданием. Законодательством Российской Федерации не предусмотрена необходимость проведения конкурсной процедуры для отбора управляющей организации для управления нежилым зданием.

Вместе с тем, на заседании Комиссии было установлено, что управой Лосиноостровского района города Москвы, на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 040915/5084497/01 от 04.09.2015 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами.

Однако, указанное извещение размещено управой Лосиноостровского района города Москвы по прошествии четырнадцати месяцев со дня ввода Многоквартирных домов в эксплуатацию, что грубо нарушает установленный ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации срок для данной процедуры.

Таким образом, бездействие управы Лосиноостровского района города Москвы по исполнению возложенных функций создало препятствия доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность

или желающим осуществлять деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами на территории Лосиноостровского района города Москвы, учитывая, что право доступа к осуществлению такой деятельности через конкурентную процедуру закреплено за хозяйствующими субъектами в действующем законодательстве.

В соответствии с п. 2.1.11 Положения о префектуре утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 N 157-ПП, префектура административного округа осуществляет контроль за деятельностью управ районов по вопросу управления многоквартирными домами.

Однако, представитель префектуры СВАО города Москвы не представил доказательств о предпринятых префектурой СВАО города Москвы мерах для осуществления своей функции по контролю за деятельностью управами районов в отношении проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Таким образом, бездействие префектуры СВАО города Москвы по исполнению возложенных функций создало препятствия доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность или желающим осуществлять деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами на территории Лосиноостровского района города Москвы, учитывая, что право доступа к осуществлению такой деятельности через конкурентную процедуру закреплено за хозяйствующими субъектами в действующем законодательстве.

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. Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет на осуществление ограничивающих конкуренцию действий органов исполнительной власти адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду.

Для квалификации действий (бездействия) по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, поскольку достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной нормы не вытекает обязанность устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) органа государственной власти могут признаваться нарушающими запрет части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать префектуру СВАО города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с бездействием по выполнению своей

обязанности по контролю за проведением управой Лосиноостровского района города Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Таёжная д. 8 корп.1, корп. 2, корп. 3., в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, что в результате может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Лосиноостровского района города Москвы.

2. Прекратить дело № 1-15-1103/77-15 в отношении префектуры СВАО города Москвы в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

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