

ГКУ «ИС района Гольяново» города  
Москвы  
107065, г. Москва, ул. Уссурийская, д.  
8

ГБУ «Жилищник района Гольяново»  
107065, г. Москва, ул. Уссурийская,  
д. 8, корп. 1

Государственная жилищная  
инспекция города Москвы  
129090, г. Москва, Проспект Мира,  
д. 19, стр. 1

## **Р Е Ш Е Н И Е**

по делу № 1-15-1549/77-15

Резолютивная часть решения оглашена 27.10.2015

г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 06.11.2015

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-1549/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии — (...), заместителя руководителя, членов Комиссии: (...) — начальника отдела контроля органов власти; (...) — ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1549/77-15, возбужденное по признакам нарушения Государственным казенным учреждением города Москвы «Инженерная служба района Гольяново» города Москвы (далее — ГКУ «ИС района Гольяново») (107065, г. Москва, ул. Уссурийская, д. 8) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении ГБУ «Жилищник» района Гольяново преимуществ при выборе управляющей организации на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Байкальская ул., д. 38, к. 1 (далее — МКД), в присутствии представителей: от ГКУ «ИС района Гольяново» — (...) (доверенность); от Государственной жилищной инспекции города Москвы — (...) (доверенность), (...) (доверенность),

## УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России в рамках реализации полномочий, возложенных на антимонопольный орган, по результатам рассмотрения коллективных обращений собственников (далее — Заявители) многоквартирных домов района Гольяново Восточного административного округа города Москвы о признаках нарушения антимонопольного законодательства при смене управляющих организаций в МКД, на основании приказа Московского УФАС России от 21.09.2015 года № 251 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства ГКУ «ИС района Гольяново», возбуждено дело № 1-15-1549/77-15, по результатам рассмотрения которого установлено следующее.

Согласно доводам, указанным Заявителями, в домах, договоры управления на которые заключены с ЗАО «УК Гольяново», смена управляющей организации произошла без согласия собственников многоквартирных домов района Гольяново в нарушение действующего антимонопольного законодательства.

Как установлено Комиссией, в соответствии с п. 1.1 Положения о порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах, утвержденным Распоряжением Правительства Москвы № 1040-РП от 14.05.2008 «О порядке выполнения государственными учреждениями г. Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов г. Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» (далее — Положение), Государственные учреждения города Москвы инженерные службы районов являются уполномоченными Правительством Москвы организациями, выполняющими такие функции по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, как участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам управления многоквартирными домами, голосование на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по всем вопросам, выносимым на рассмотрение таких собраний, в том числе по вопросам уменьшения размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции.

Пунктом 4.3 Положения установлено, что ГКУ ИС районов вправе инициировать проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые и/или нежилые помещения, находящиеся в государственной собственности города Москвы.

Так, согласно информации, представленной Заявителями, в сентябре-ноябре 2014 года ГКУ «ИС района Гольяново» инициировано и проведено 10 общих

собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Щелковское ш..д. 61, Щелковское ш..д. 59, Амурская ул., д. 76, Амурская ул., д. 62, к. 1, Амурская ул., д. 44, к. 2, Байкальская ул., д. 38, к. 1, Байкальская ул., д. 36, Байкальская ул., д. 34, Байкальская ул., д. 32, Чусовская ул., д. 11, к. 2, находящихся в управлении ЗАО «УК Гольяново».

ГКУ «ИС района Гольяново», выступив инициатором проведения общих собраний собственников МКД, проводимых с целью выбора иной управляющей организации, включило в повестку дня выбор ГБУ «Жилищник района Гольяново» в качестве новой управляющей организации, не указав при этом, список иных управляющих организаций, претендующих на заключение договоров управления указанных МКД.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В целях всестороннего рассмотрения доводов, указанных Заявителями, Управлением в адрес ГКУ «ИС района Гольяново» был направлен запрос информации. По результатам анализа полученных материалов установлено следующее.

Согласно протоколам общих собраний собственников помещений в МКД, выбор управляющей организации осуществлялся на основании списка, предложенного ГКУ «ИС района Гольяново», а именно: ГБУ «Жилищник» района Гольяново и «иная управляющая организация».

Так, по итогам проведенных общих собраний собственников МКД по выбору управляющей организации, победителем по всем рассматриваемым адресам МКД был признан ГБУ «Жилищник» района Гольяново.

Вместе с тем, согласно рейтингу частных управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами в городе Москве за первое полугодие 2014 года, размещенный в открытом доступе на сайте Государственной жилищной инспекции города Москвы <http://mgi.mos.ru/rating/rating2014/>, ЗАО «УК Гольяново» заняло 2 место (из 305) среди всех частных управляющих организаций

города Москвы при отсутствии реализованных штрафных санкций в первом полугодии 2014. Также, 16 и 47 места (из 305) рейтинга заняли управляющие компании Восточного административного округа ООО «Восток» и ООО «Управляющая компания «Жилкомсервис» при отсутствии реализованных штрафных санкций в первом полугодии 2014.

Кроме того, согласно рейтингу государственных управляющих организаций города Москвы за первое полугодие 2014 года, ГБУ «Жилищник» района Гольяново заняло 34 место (из 115) среди всех государственных управляющих организаций по городу Москве, с указанной суммой штрафных санкций в 430 тыс. рублей.

Таким образом, ГКУ «ИС района Гольяново» путем указания в предложенном решении собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования только одной управляющей организации ГБУ «Жилищник» района Гольяново предоставлены преимущества указанному хозяйствующему субъекту по сравнению с другими управляющими организациями, потенциально претендующими на участие в рассматриваемом голосовании.

Согласно части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ), под управлением многоквартирными домами понимается оказание за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

В связи с этим, управление многоквартирными домами - коммерческая деятельность, направленная на извлечение прибыли.

В соответствии с частью 1 статьи 165 ЖК РФ, органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Таким образом, ГБУ «Жилищник» района Гольяново созданы преимущественные условия осуществления экономической деятельности по отношению к другим хозяйствующим субъектам, оказывающим аналогичные услуги на рынке управления многоквартирными домами в границах района Гольяново города Москвы.

Кроме того, предоставление конкретному хозяйствующему субъекту на не конкурентной основе возможности осуществления деятельности целью которой является извлечение прибыли влияет на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку получение в управление многоквартирного дома без участия в конкурентной борьбе является преимуществом для хозяйствующего

субъекта, позволяющим ему получать больше прибыли вне зависимости от его конкурентоспособности, а также создает для него возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу, что ГКУ «ИС района Гольяново» нарушена часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем предоставления преимуществ ГБУ «Жилищник» района Гольяново при выборе управляющей организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Байкальская ул., д. 38, к. 1, что привело к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами города Москвы.

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 ГКУ «ИС района Гольяново» нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем предоставления преимуществ ГБУ «Жилищник» района Гольяново при выборе управляющей организации на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Байкальская ул., д. 38, к. 1, что привело к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами города Москвы.

2. Выдать ГКУ «ИС района Гольяново» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

Председатель Комиссии (…)

Члены Комиссии (…)

(…)