

Управа района Ивановское города  
Москвы

111555, г. Москва, ул. Саянская, д. 18

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 1-15-1561/77-15**

Резолютивная часть решения оглашена: 27 октября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено: 06 ноября 2015 года

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-1561/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии (...) — заместителя руководителя, членов Комиссии: (...) — начальника отдела контроля органов власти, (...) — ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, (...) — специалиста 1 разряда правового отдела (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1561/77-15, возбужденное по признакам нарушения Управой района Ивановское города Москвы части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в действии по реализации поручения префекта ВАО г. Москвы от 10.10.2014 № 05-08-145/14, признанного Московским УФАС России противоречащим антимонопольному законодательству, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории района Ивановское Восточного административного округа города Москвы, в присутствии представителя Управы района Ивановское города Москвы - (...) (доверенность),

**УСТАНОВИЛА:**

Московским УФАС России по результатам рассмотрения дела № 1-15-967/77-15, возбужденного по результатам исполнения поручения заместителя Председателя Правительства РФ (вх. № 23108 от 02.07.2015),

обращений депутата Государственной Думы РФ (№ 13854 от 23.04.2015), ОАО «РЭУ № 41 района Ивановское» (№№ 12128 от 10.04.2015, 15719 от 08.05.2015), ОАО «РЭУ № 40 района Ивановское» (№ 12127 от 10.04.2015), на основании приказа о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 24.06.2015 года № 142, возбуждено дело № 1-15-1561/77-15.

По результатам рассмотрения дела № 1-15-967/77-15 и материалов, полученных Управлением, установлено следующее.

10.10.2014 префектом Восточного административного округа города Москвы (далее — Префект ВАО г. Москвы) издано поручение № 05-08-145/14, которое адресовано главам Управ, руководителям ГКУ ИС, директорам ГУП ДЕЗ (ГБУ «Жилищник» района) районов Восточное Измайлово, Измайлово, Ивановское, Северное Измайлово, Новогиреево, а также руководителю филиала ГКУ «ДЖКХиБ ВАО».

Согласно содержанию данного поручения во исполнение постановления Правительства Москвы от 14.03.2014 № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы» (далее — постановление Правительства Москвы № 146-ПП) о создании ГБУ «Жилищник» района, главам Управ указанных выше районов необходимо проработать вопрос передачи домов от частных управляющих организаций в ГБУ «Жилищник» района, посредством уведомлений о прекращении деятельности частных управляющих организаций.

Кроме того, в соответствии с указанным Поручением, главы Управ районов обязаны предоставить в Префектуру ВАО г. Москвы графики передачи домов от частных управляющих компаний в ГБУ «Жилищник» района, организовать проведение информационно-разъяснительной работы и общих собраний собственников помещений (либо открытых конкурсов) по выбору способа управления и управляющей организации в многоквартирных домах согласно утвержденным графикам.

Руководителям ГКУ ИС указанных районов поручено организовать информационно-разъяснительную работу с собственниками, инициирование и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Оценив все доказательства и доводы, собранные в ходе рассмотрения дела, 30.07.2015 комиссией по рассмотрению дела № 1-15-967/77-15 принято решение признать Префектуру ВАО города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем издания поручения Префекта от 10.10.2014 № 05-08-143, которое могло привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Восточного административного округа города Москвы.

На основании принятого решения Префектуре ВАО города Москвы выдано обязательное для исполнения предписание об отмене указанного поручения и доведении до сведения органов исполнительной власти Восточного административного округа города Москвы и подведомственных Префектуре ВАО города Москвы организаций, которым оно было адресовано, о его несоответствии антимонопольному законодательству.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Таким образом, управление многоквартирными домами — коммерческая деятельность, направленная на извлечение прибыли.

Согласно положениям постановления Правительства Москвы № 146-ПП ГБУ «Жилищник» района осуществляют, в том числе деятельность по управлению многоквартирными домами.

Учитывая изложенное, частные управляющие компании и ГБУ «Жилищник» района действуют на одном товарном рынке и являются конкурентами.

Учитывая, что издание и последующая реализация рассматриваемого поручения могли привести к ограничению конкуренции на рынке управляющих компаний ВАО города Москвы, Управлением в адрес Управы района Ивановское города Москвы был направлен соответствующий запрос информации и установлено следующее.

Согласно представленной информации, во исполнение рассматриваемого поручения Префекта ВАО г. Москвы Управой района Ивановское города Москвы (далее — Управа) составлялись и утверждались главой Управы, исполняющим обязанности главы управы, заместителем главы Управы планы-графики по проведению общих собраний собственников МКД Ивановского района города Москвы по выбору способа управления.

Так, в сопроводительном письме исполняющего обязанности главы управы от 22.10.2014 № ИВ-01-1052/4, направленном заместителю Префекта ВАО г. Москвы, указано, что в целях выполнения поручения по переводу по управлению ГБУ «Жилищник» района не менее 80% домов от количества домов районов, направляется утвержденный график передачи домов от частных управляющих организаций в ГБУ «Жилищник района Ивановское».

В рамках составленных планов-графиков, согласно представленным копиям протоколов информационных встреч с жителями, представителями Управы проводились информационно-разъяснительные встречи с

собственниками помещений в МКД района, в ходе которых собственникам помещений разъяснялись преимущества создания ГБУ «Жилищник» района, а именно: «это государственная организация, и осуществляется контроль за средствами, собранными жителями на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах», «жители могут по всем вопросам обращаться в ГБУ «Жилищник» района, а не ходить по разным организациям, и не путаться кто за что отвечает», «в связи с отсутствием частных подрядчиков в новой системе, будет повышено качество обслуживания и территории и в жилых домах».

Учитывая, что данные информационно-разъяснительные встречи были проведены после составления вышеуказанных планов-графиков, Комиссией сделан вывод, что основной целью проведения данных встреч и составления указанных планов-графиков является информирование и создание у потребителей услуг управляющих организаций (собственников помещений многоквартирных домов) представление о выборе ГБУ «Жилищник» района в качестве управляющей организации, не имеющей альтернативы.

Также, согласно имеющимся в Управлении материалам, в Префектуру ВАО города Москвы за подписью главы Управы, исполняющего обязанности главы управы, заместителя главы Управы направлялись отчеты о реализации указанного поручения.

В материалах дела имеется письмо ООО «РЭУ-41 Ивановского района», согласно которому при проведении общего собрания собственников МКД района, находящихся под управлением указанной организации, ООО «РЭУ-41 Ивановского района» не была извещена о проведении общего собрания

Также в Управлении имеются письма управляющих организаций ООО «РЭУ-41 Ивановского района», ООО «РЭУ-40 Ивановского района», ООО «УК Жилсервис», осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории района Ивановское города Москвы, в адрес Управы об их отказе от управления МКД района, в том числе по причине исполнения протокола совещания по переходу домов в ГБУ «Жилищник Ивановского района», утвержденного заместителем префекта ВАО г. Москвы.

Согласно представленному Управой письму исполняющего обязанности главы Управы района Ивановское города Москвы № ИВ-13-2565/5 от 13.10.2015 г. в адрес Московского УФАС России, в районе Ивановское были проведены собрания по адресам: Б. Купавенский проезд, д. 2, д. 4, д. 6/1, д. 8, д. 10, М. Купавенский проезд, д. 1, д. 7, ул. Чечулина, д. 2, д. 14, д. 16, д. 22, д. 22, д. 26, ул. Магнитогорская, д. 3, д. 7, д. 11, д. 17, д. 19, д. 23, д. 25, ул. Челябинская, д. 2, д. 3, д. 4, корп. 2, д. 6, д. 10, корп. 1, д. 10, корп. 2, д. 14, д. 18, корп. 2, д. 19, корп. 1, д. 19, корп. 2, д. 19, корп. 4, д. 21, д. 22, корп. 1, д. 10, корп. 2, д. 24, корп. 1, д. 24, корп. 2, д. 25, д. 27, корп. 1, д. 27, корп. 2, ул. Саянская д. 4, д. 8, д. 11, корп. 1, ул. Саянская д. 6, д. 7, корп. 1, д. 10, ул. Магнитогорская, д. 27, ул. Молостовых, д. 2, корп. 1, д. 2, корп. 2, д. 10, корп. 1,

д. 11, корп. 4, ул. Саянская, д. 20, д. 14, д. 16, корп. 1, д. 16, корп. 2, ул. Сталеваров, д. 8/22, корп. 2, д. 8/22, корп. 3, Свободный проспект, д. 5/2, д. 7, корп. 1, ул. Молостовых, д. 10, корп. 2, ул. Саянская, д. 15, корп. 1.

Управой представлен фотоотчет о размещении на досках объявлений у подъездов МКД информации о деятельности ГБУ «Жилищник» района на территории района Ивановское города Москвы. Также данная информация была размещена на официальном сайте Управы и в газете «Ивановское. День за днем» №12 в декабре 2014 года.

Таким образом, Комиссией установлено, что реализация Управой района Ивановское города Москвы поручения Префекта от 10.10.2014 № 05-08-145/14 по переводу не менее 80% МКД от общего числа МКД в каждом из районов ВАО под управление ГБУ «Жилищник» района путем проведения информационно-разъяснительной работы с населением о деятельности ГБУ «Жилищник Ивановского района», об инициировании с целью смены управляющих организаций внеочередных общих собраний собственников жилья и составлении планов-графиков о проведении внеочередных общих собраний собственников МКД, утверждении Управой и направлением в адрес Префектуры ВАО г. Москвы отчетов о проведении общих собраний собственников во исполнение рассматриваемого поручения Префекта ВАО, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке управления МКД Ивановского района Восточного административного округа города Москвы, путем предоставления ГБУ «Жилищник Ивановского района» преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению 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 органам 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).

Учитывая указанные выше обстоятельства, Комиссией установлено, что путем реализации поручения Префекта ВАО г. Москвы от 10.10.2014 № 05-08-145/14, которое могло привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории восточного административного округа города Москвы, нарушена часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Управу района Ивановское города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем реализации поручения Префекта ВАО г. Москвы от 10.10.2014 № 05-08-145/14, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории района Ивановское Восточного административного округа города Москвы.

2. Выдать Управе района Ивановское города Москвы предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

(...)

Председатель комиссии:

(...)

Члены комиссии:

(...)

(...)