

Управа района Измайлово города
Москвы

ул. 5-я парковая, д. 16
г. Москва, 105043

РЕШЕНИЕ
по делу № 1-15-1560/77-15

Резолютивная часть решения оглашена: 14 марта 2016 года

В полном объеме решение изготовлено: 24 марта 2016 года

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-1560/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: [...] (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-1560/77-15, возбужденное по признакам нарушения Управой района Измайлово города Москвы части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в совершении действий по реализации поручения Префекта ВАО г. Москвы от 10.10.2014 № 05-08-145/14, ограничивающих конкуренцию на рынке управления многоквартирными домами Восточного административного округа города Москвы в присутствии представителя Управы района Измайлово города Москвы — [...],

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-967/77-15, возбужденного по результатам исполнения поручения заместителя Председателя Правительства РФ Козака Д.Н., рассмотрения обращений депутата Государственной Думы РФ Хованской Г.П., ООО «РЭУ-41 района «Ивановское», ООО «РЭУ-40 района «Ивановское» по признакам нарушения антимонопольного законодательства Префектурой ВАО г. 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 изданию поручения префекта от 10.10.2014 № 05-08-145/14, которое привело к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Восточного административного округа города Москвы, установлено следующее.

10.10.2014 префектом Восточного административного округа города Москвы (далее — Префект) издано поручение № 05-08-145/14, которое адресовано главам Управ, руководителям ГКУ ИС, директорам ГУП ДЕЗ (ГБУ Жилищник) 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» районов и в целях выполнения поручения по переводу домов под управление ГБУ «Жилищник» не менее 80% домов, от количества домов района главам Управ указанных выше районов необходимо проработать вопрос передачи домов от частных управляющих организаций в ГБУ «Жилищник», посредством уведомлений о прекращении деятельности частных управляющих организаций.

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

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

Оценив все доказательства и доводы, собранные в ходе рассмотрения дела, 30.07.2015 Комиссией принято решение признать Префектуру ВАО г. Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем издания поручения префекта от 10.10.2014 № 05-08-145/14, которое привело к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории Восточного административного округа города Москвы.

На основании принятого решения, Комиссией выдано Префектуре ВАО г. Москвы предписание об отмене поручения Префекта от 10.10.2014 № 05-08-145/14 и доведении до сведения органов исполнительной власти и подведомственных организаций ВАО города Москвы, которым было адресовано данное поручение Префекта ВАО г. Москвы, о его отмене в связи с принятием Московским УФАС России решения о несоответствии его антимонопольному законодательству.

29.09.2015 на основании приказа Московского УФАС России № 266 возбуждено дело № 1-15-1560/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства Управой района Измайлово города Москвы (105043, Москва, ул. 5-я парковая, д. 16) (далее — Управа) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в действиях по реализации поручения Префекта ВАО г. Москвы от 10.10.2014 № 05-08-145/14, ограничивающих конкуренцию на рынке управления многоквартирными домами Восточного административного округа города Москвы.

Так, в целях всестороннего рассмотрения последствий реализации рассматриваемого поручения, Управлением направлены соответствующие запросы информации.

Согласно представленному письму Заместителя главы управы от 04.03.2015 № Из-13-471/5исх, направленному в адрес Заместителя Префекта, на территории района Измайлово города Москвы в период с 17.11.2014 по 03.03.2015 ГКУ «ИС района Измайлово» проведены общие собрания собственников помещений в 169 МКД (из 179 МКД). По состоянию на 03.03.2015 «ЗА» ГБУ «Жилищник района Измайлово» проголосовало 6 МКД.

Также, согласно представленным сведениям, с 16.02.2015 ГКУ «ИС района Измайлово» организована работа по проведению повторных собраний собственников помещений в очной форме в МКД, находящихся под управлением ОАО «РЭУ № 22 района Измайлово» -46 МКД, под управлением ОАО «РЭУ № 21 района Измайлово»- 22 МКД. Дальнейший график определен до марта 2015 года.

В соответствии с письмом Управы от 14.04.2015 № Из-01-467/5исх, направленного в адрес Префекта, по состоянию на 14.04.2015 за ГБУ «Жилищник района Измайлово» проголосовало 49 МКД, по 43 МКД из которых пакет документов в срок до 01.0.2015 будет направлен в Мосжилинспекцию для проверки.

Также, как указано в письме, дополнительно формируется график проведения повторных собраний собственников помещений в 162 МКД, находящихся под управлением АО «РЭУ № 24 района Измайлово».

Кроме того, как указано в письме Управы, работы по данному вопросу

будут продолжены, о результатах будет сообщено дополнительно.

Также, согласно полученным материалам, во исполнение поручения Префекта от 10.10.2014 № 05-08-145/14, Управой с ноября 2014 по май 2015 еженедельно подготавливались и направлялись в Префектуру ВАО г. Москвы отчеты по проведению общих собраний собственников МКД района Измайлово по выбору способа управления МКД, инициированных ГКУ «ИС района Измайлово».

Данные отчеты представляют собой информацию о количестве МКД, в которых проведены общие собрания собственников помещений МКД, количестве МКД, в которых управляющей организацией, по результатам проведения указанных собраний, выбрано ГБУ «Жилищник».

В соответствии с ч. 1 ст. 162 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» районов осуществляют, в том числе деятельность по управлению многоквартирными домами.

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

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).

Комиссией сделан вывод, что именно реализация данного поручения, выраженная в совершении действий, направленных на ограничение

конкуренции на рынке частных управляющих организаций в Восточном административном округе города Москвы, отнесена к компетенции органов исполнительной власти и уполномоченных организаций, исполнявших поручение Префекта ВАО.

На заседании Комиссии от 18.11.2015, представителем Управы было устно заявлено, что представителями Управы и ГКУ «ИС района Измайлово» проводились информационно-разъяснительные встречи с собственниками помещений МКД района с целью информирования их о действующих управляющих организациях, а также о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части введения порядка лицензирования деятельности управляющих организаций.

Также отмечено, что графики проведения общих собраний собственников МКД, находящихся под управлением частных управляющих организаций района, составлялись в качестве предварительных и могли быть использованы в случае если какой-либо из действующих частных организаций не получена лицензия на осуществление деятельности по управлению МКД района.

Вместе с тем, учитывая тот факт, что документы, подтверждающие указанную позицию в Управление не представлены, Комиссией не может быть принят рассматриваемый довод представителя Управы во внимание.

Таким образом, из системного анализа фактов, установленных по результатам рассмотрения представленных в Управление документов, а также с учетом принятого 30.07.2015 Управлением решения о нарушении Префектурой ВАО г. Москвы ч. 1 с. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в издании поручения Префекта, ограничивающего конкуренцию на рынке частных управляющих организаций в городе Москве, Комиссией сделан вывод, что действия Управы по исполнению незаконного поручения Префекта, направленного на сокращение количества частных управляющих организаций, привели к ограничению конкуренции на рынке управления МКД на территории района Измайлово, обеспечив ГБУ «Жилищник района Измайлово» преимущественное положение при ведении предпринимательской деятельности.

Согласно ст. 39¹ Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным

осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение)

Учитывая изложенное, 12.02.2016 Московским УФАС России направлено предупреждение, исх. № МГ/5528, о необходимости устранения последствий рассматриваемого Комиссией нарушения путем информирования собственников помещений многоквартирных домов, в которых управление перешло к ГБУ «Жилищник района Измайлово» (посредством размещения объявлений на информационных досках у лифтов, на информационных стендах на внешних фасадах указанных многоквартирных домов) о рейтинге управляющих организаций, о равенстве всех хозяйствующих субъектов в ходе осуществления предпринимательской деятельности, о праве собственников помещений в многоквартирном доме принять решение о выборе или смене управляющей организации в любое время на общем собрании собственников в соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 6 ст. 39¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с ч. 7 ст. 39¹ Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Так, 01.03.2016 Московским УФАС России получены документы, подтверждающие исполнение Управой выданного антимонопольным органом предупреждения путем информирования собственников помещений многоквартирных домов, в которых управление перешло к ГБУ «Жилищник района Измайлово».

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь статьей 23, ч. 7 ст. 39¹, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства прекратить на основании ч. 7 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в связи с исполнением предупреждения, выданного антимонопольным органом.

Председатель комиссии:

[...]

Члены комиссии:

[...]

[...]