

Администрация г. о. Химки
Московской области

ул. Московская, д. 15, г. Химки
Московская область, 141402

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 22 февраля 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 10 марта 2017 г.

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/29-2016 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

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

Члены Комиссии:

Коссова Ю.С. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А. Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации городского округа Химки Московской области (ИНН: 5047009801) (далее – Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей Администрации – <...>, по доверенности от 01.08.2016 и <...>, по доверенности от 19.01.2017 № 05,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступила информация о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией

городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно информации, Администрацией не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Клязьма, ул. Летчика Ивана Федорова, д. 8, корп. 3 (далее – Многоквартирный дом). Жители способ управления Многоквартирным домом не выбрали и не реализовали.

По результатам рассмотрения информации и представленных Администрацией на запрос Московского областного УФАС России документов усматривается следующее.

Застройщиком Многоквартирного дома является Общество с ограниченной ответственностью «Экотаун».

21.11.2014 Администрацией выдано разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома № RU 50301000-132.

ООО «Экотаун» и Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта-Клязьма» заключили Договор управления Многоквартирным домом.

Управление Многоквартирным домом осуществляет управляющая организация ООО «Территория комфорта-Клязьма».

Случаи, в которых обязательно проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и порядок его проведения, регламентированы Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 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 течении сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 указанной статьи открытый конкурс.

Таким образом, после выдачи разрешения на ввод объекта (Многоквартирного дома) в эксплуатацию у Администрации возникла обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в соответствии с жилищным законодательством, которая должна была быть исполнена до 10.01.2015.

Открытый конкурс на право управления Многоквартирным домом не проводился.

Частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 указанного кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 указанной 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 не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор управления многоквартирным домом заключается, в случае, указанном в части 14 статьи 161 указанного кодекса, на срок не более чем три месяца.

Право управления многоквартирным домом-новостройкой является коммерчески привлекательным активом, который подлежит в силу закона выставлению на торги.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления 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, муниципальных гарантий.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 указанного федерального закона.

Московское областное УФАС России направило в адрес Администрации предупреждение № 06-13/46з-2016 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 08.09.2016 № 06/АА/14393 (далее – Предупреждение).

Срок исполнения Предупреждения истек 20.11.2016.

Сведения об исполнении Предупреждения в Московское областное УФАС России не поступали.

На заседании Комиссии представитель Администрации пояснил, что Предупреждение исполнено, но сведений об исполнении в Московское областное УФАС России в срок, указанный в Предупреждении, направлено не было. Способ управления Многоквартирным домом выбран и реализован.

Администрацией представлены: уведомление о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме; протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от 25.07.2016, а также договор управления Многоквартирным домом.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или)

осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно пункту 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.

В адрес Администрации направлено заключение об обстоятельствах дела от 10.02.2017 № 06/КВ/2038.

Администрацией не представлены письменные пояснения, возражения по доводам, изложенным в указанном заключении.

Таким образом, бездействие Администрации нарушают часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и предоставляют ООО «Территория комфорта-Клязьма» муниципальную преференцию в виде возможности управления Многоквартирным домом без законных оснований и в приоритетном (исключительном) порядке перед другими хозяйствующими субъектами в период с 10.01.2015 по 24.07.2016.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, 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 городского округа Химки Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными

домами.

2. Правовых оснований для выдачи предписания не имеется.

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 городского округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

К.В. Иванюженко

Члены комиссии

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Решение может быть обжаловано в трехмесячный срок в судебном порядке.