



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44  
гор. Москва, 123423  
тел./факс (499) 755-23-16  
e-mail: to50@fas.gov.ru

*05.03.2018 № 06/УВ/1820*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация Дмитровского м.р.  
Московской области

ул. Советская, д. 2, г. Дмитров  
Московская область, 141800

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/53-18  
о прекращении действий (бездействия),**

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В действиях (бездействии) Администрации Дмитровского муниципального района Московской области усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Дмитровский район, с. Озерцкое, бульвар Радости, д. 20 (далее – Многоквартирный дом).

Многоквартирный дом введен в эксплуатацию 24.11.2017.

Собственники Многоквартирного дома провели общее собрание, о чем составлен протокол общего собрания от 06.12.2017 № 1 (далее – Протокол).

Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 24.11.2017 № RU50-42-9679-2017 жилая площадь Многоквартирного дома составляет 4258,1 кв.м.

Согласно Протоколу, определение кворума произведено исходя следующих из данных: общая площадь помещений 629 кв.м (100 % голосов); площадь помещений, собственники которых приняли участие в голосовании 629 кв.м.

В соответствии с пунктом 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество

№ 223015

в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 указанного кодекса.

Согласно части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с частью 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Согласно части 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Таким образом, лица, участвующие в голосовании общего собрания, составляет: 14,7 %, от всех собственников многоквартирного дома, а кворум, указанной в части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, отсутствует.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции, муниципальная преференция – предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями 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.

Администрация не предприняла мер, для проведения и организации конкурса по выбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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».

Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам открытого конкурса в случаях и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, не предусматривает возможности продления срока указанного договора более чем на 3 месяца.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

в случае, если до окончания срока действия договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления домом или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, проводится открытый конкурс.

Наличие нормы, установленной частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, не освобождает Администрацию от обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Вместе с тем, бездействие Администрации приводит к тому, что управляющие компании, имеющие соответствующую лицензию, ограничены в выходе на рынок управления многоквартирными домами, что недопустимо в силу Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации Дмитровского муниципального района Московской области (место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д.2) признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после введения дома в эксплуатацию, расположенным по адресу: Московская область Дмитровский район, с. Озерцкое, бульвар Радости, д. 20, и может привести к нарушению антимонопольного законодательства, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия), путем проведения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления 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», открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, если в течение установленного срока не будет принято иного законного решения по выбору управляющей организации.

Предупреждение подлежит исполнению в трехмесячный срок с момента получения предупреждения.

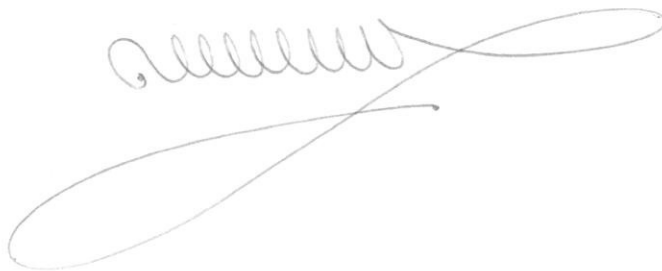
Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

- антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

- в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель



И.В. Золотарёв