



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

ул. Карамышевская наб., д. 44  
г.р. Москва, 123423  
тел.: (499) 755-23-23 доб. 050-233  
e-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

24.06.2021 № 06/11036/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация городского  
округа Подольск  
Московской области

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/14 з-21**  
о прекращении действий (бездействия),  
которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступило заявление Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа Подольск Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно заявлению, Администрацией не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г.о. Подольск, Больничный проезд, д. 2, корп. 1, корп. 2 (далее – Многоквартирные дома). Жители способ управления Многоквартирными домами не выбрали и не реализовали.

По результатам анализа имеющихся в Московском областном УФАС России документов усматривается следующее.

Администрацией проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, по итогам которого управляющей организацией Многоквартирными домами определено МУП городского округа Подольск «СФЗ», по итогу которого заключен договор управления Многоквартирными домами от 14.12.2014 года сроком действия 1 год.

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» (далее – Правила).

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правилами, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации 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.

Таким образом, частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в указанном случае.

Срок управления Многоквартирными домами управляющей организацией МУП городского округа Подольск «СФЗ» истек 14.12.2015.

Администрацией с 14.12.2015 и по настоящее время в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации конкурс не проведен.

Всего на территории Московской области по информации с сайта Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» 1399 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

Право управления многоквартирными домами является коммерчески привлекательным активом, а рынок управления многоквартирными домами – конкурентным.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции

указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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.

Таким образом непроведение открытого конкурса в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами обеспечивает МУП городского округа Подольск «СЕЗ» более выгодными условиями деятельности на рынке управления многоквартирными домами.

В связи с наличием в действиях (бездействии) Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г.о. Подольск, Больничный проезд, д. 2, корп. 1, корп. 2, чем создано преимущественное положение МУП городского округа Подольск «СЕЗ» на соответствующем рынке, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий путем проведения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

Предупреждение подлежит исполнению в трехмесячный срок с момента его получения.

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 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 (часть 7 статьи 39.1 Закона 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.

Врио руководителя