

Управа района Ховрино
города Москвы

Флотская ул., дом 1,
г. Москва, 125565

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении бездействия, которое содержит признаки
нарушения антимонопольного законодательства

Московским УФАС России (далее - Управление) по результатам рассмотрения заявления о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства в бездействии Управы района Ховрино города Москвы (далее - Управа), выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Левобережная, дом 4, корп. 9 (далее - МКД) установлено следующее.

МКД введен в эксплуатацию в 2017 году. Минобороны России, выступая от лица государства, являющегося 100% собственником помещений МКД, единолично приняло решение о способе управления МКД - управление управляющей организацией и выбрало управляющей организацией АО «Главное управление обустройства войск» (далее - АО «ГУОВ»), о чем составлен протокол общего собрания собственников от 13.12.2017. На основании данного протокола заключено дополнительное соглашение № 3 от 13.12.2017 к Договору управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации, от 01.09.2016 № 4-УЖФ (далее - Договор управления), в соответствии с которым перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении АО «ГУОВ» дополнен МКД.

При этом на конец 2018 года Минобороны России принадлежало лишь 18 % помещений в МКД.

Согласно доводам Управы, представленным в Управление письмом от 07.12.2018 № 15-5-6548/8-1, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД не проводился, так как все помещения МКД принадлежали одному собственнику - Минобороны России, которое в соответствии с частью 7 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) приняло решение о способе управления единолично и определило способ управления МКД - управление управляющей организацией АО «ГУОВ».

Таким образом, Управой применена к рассматриваемым отношениям общая норма ЖК РФ, в то время как для урегулирования данных правоотношений предусмотрена специальная норма, а именно статья 163 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. При этом



согласно части 2 указанной статьи управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество 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 ЖК РФ.

Таким образом, договоры управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (в том числе 100 процентов), могут быть заключены только по результатам открытого конкурса.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В связи с наличием в бездействии Управы, выразившемся в непроведении конкурентной процедуры отбора управляющей организации МКД, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управление на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в течение тридцати дней с даты получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения Управе необходимо уведомить Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением копий подтверждающих документов.

В соответствии с частью 7 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.

Согласно части 8 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.