



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

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

24.06.2021 № 06/11035/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация Ленинского г.о.  
Московской области

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/13з-21  
о прекращении действий (бездействия),**

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступила информация о возможных нарушениях антимонопольного законодательства Администрацией Ленинского городского округа Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно поступившей информации, Администрацией не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Горки, 1-й Туровский переулок, д. 6 (далее – Многоквартирный дом). Жители способ управления Многоквартирным домом не выбрали и не реализовали.

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

Многоквартирный дом введен в эксплуатацию 24.10.2019 (разрешение на ввод в эксплуатацию объекта № RU50-21-14531-2019).

Застройщиком Многоквартирного дома является ООО «Лещ Констракшн».

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 позднее чем в течение 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 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 24.12.2019.

До настоящего времени Администрацией Конкурс не проведен (согласно информации, представленной с письмом от 14.04.2021 № 147-01исх-3517). Управление Многоквартирным домом осуществляет ООО «Май-комфорт» на основании договора, заключенного с застройщиком.

В соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Всего на территории Московской области по информации сайта <https://dom.gosuslugi.ru> (раздел «Реестр лицензий субъектов РФ») 1397 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

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.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Пункт 7 части 1 указанной статьи также запрещает предоставление муниципальной преференции в случае, если это приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Бездействие Администрации предоставляет ООО «Май-комфорт»,



управляющему Многоквартирным домом в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, преимущественные условия ведения хозяйственной деятельности по управлению Многоквартирным домом, что указывает на признаки ограничения конкуренции.

В связи с наличием в бездействии Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом после выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации, что может привести к нарушению части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения бездействия путем проведения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 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 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 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Врио руководителя