

Администрация г.о. Дзержинский  
Московской области

Спортивная ул., д. 20-а  
г. Дзержинский  
Московская область, 140090

ООО «Инфраструктура»

Академика Жукова ул.,  
д. 25 А, пом/офис 16/314,  
г. Дзержинский  
Московская область, 140090

oooinfrastruktura@mail.ru

## Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 13 апреля 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено 28 апреля 2023 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела № 050/01/15-1360/2022 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

;

,  
рассмотрев дело в отношении Администрации Дзержинского городского округа Московской области (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), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Администрации, в отсутствие представителей ООО «Инфраструктура», уведомленные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступило заявление ООО «Инфраструктура» о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа Дзержинский Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно заявлению в нарушение норм действующего законодательства Администрацией назначена управляющая организация ООО «Управление городскими общежитиями» для управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе Дзержинский Московской области по адресам:

- ул. Академика Жукова д. 20, д. 20А, д. 20Б, д. 20В, д. 21, д. 21А, д. 21Б, д. 22, д. 23, д. 23А, д. 26, д. 34, д. 38, д. 40;
- ул. Бондарева д. 2, д. 5, д. 15, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, д. 23, д. 25, д. 27, д. 28;
- ул. Дзержинская д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 12, д. 13, д. 14, д. 15, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, д. 22, д. 24, д. 27;
- пл. Дмитрия Донского д. 3, д. 5, д. 6;
- ул. Ленина д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 9, д. 14, д. 15, д. 16, д. 17, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, д. 24, д. 25;
- ул. Лермонтова д. 1, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 11 А, д. 12, д. 12А, д. 13, д. 13А, д. 13Б, д. 15, д. 16, д. 17, д. 19, д. 20, д. 23, д. 24;
- ул. Лесная д. 2, д. 12Б, д. 16, д. 20, д. 22;
- ул. Поклонная д. 3, д. 3А;
- пр-зд Пушкина д. 1;
- пл. Святителя Николая д. 3, д. 3А, д. 4, д. 5, д. 6, д. 6А, д. 7, д. 7А;
- ул. Спортивная д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 9, д. 10, д. 11, д. 13, д. 14, д. 15, д. 16, д. 17, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21;
- ул. Строителей д. 1, д. 4, д. 6, д. 7, д. 8, д. 10, д. 12, д. 14, д. 16, д. 18, д. 20;
- ул. Томилинская д. 13, д. 14, д. 21, д. 22А, д. 23, д. 24, д. 25, д. 26, д. 27, д. 28, д. 29;
- ул. Шама д. 1, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6;
- ул. Школьная д. 1, д. 2, д. 4;
- ул. Угрешская д. 6, д. 10 (далее – Многоквартирные дома).

Администрация с доводами заявления не согласилась и сообщила, что управляющая организация ООО «Управление городскими общежитиями»

(далее – ООО «УГО») назначена в соответствии с требованиями законодательства.

В ходе проверки поступившей информации Московским областным УФАС России в действиях Администрации установлены признаки 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), выразившихся в неправомерном издании постановления от 11.11.2021 № 674-ПГА «Об определении управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах выбранный способ управления (управляющей организацией) не реализован» (далее – Постановление) и уклонении от обязанности проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, чем создано ООО «Управление городскими общежитиями» преимущественное положение ведения хозяйственной деятельности на соответствующем рынке.

На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Московским областным УФАС России выдано Администрации предупреждение № 06-13/40з-22 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – Предупреждение), согласно которому Администрации надлежало провести в соответствии с 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» открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

Предупреждение в установленный срок не исполнено, в связи с чем Комиссией возбуждено дело № 050/01/15-1360/2022 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Заключение), согласно которому в действиях Администрации усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела № 050/01/15-1360/2022 письмом от 27.10.2022 № 108исх-8256/08.2 Администрацией сообщено об отмене Постановления.

Также Администрация письмом от 12.01.2023 № 108исх-155/08.3 (далее – Письмо) сообщила, что по 71 Многоквартирному дому из 149 проведено общее собрание собственников (далее – ОСС). По остальным 78

Многоквартирным домам ОСС будет проведено в период с 16.01.2023 по 17.04.2023.

По мнению Администрации, нарушения устранены.

Комиссия, изучив Письмо, пояснения сторон, а также представленные Администрацией документы и сведения установила следующее.

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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4, 4.2 и 4.7 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания.

В соответствии с пунктом 4.7 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о выборе управляющей организации.

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.

В период с 11.11.2021 по 12.01.2023 проведены ОСС по выбору управляющих компаний в 71 Многоквартирных домах, по результатам которых составлены протоколы ОСС (далее – Протоколы).

Администрация принимала участие в ОСС и голосовала.

Согласно Протоколам по вопросу выбора управляющей компании по 57 из 71 Многоквартирных домов (ул. Академика Жукова д. 20В, д. 21А, д. 21Б, д. 26, д. 34, д. 38, д. 40; ул. Бондарева д. 20, д. 21, д. 27; ул. Дзержинская д. 8, д. 9, д. 14, д. 15, д. 19, д. 21, д. 22, д. 24, д. 27; пл. Дмитрия Донского д. 3, д. 6; ул. Ленина д. 4, д. 5, д. 7, д. 14, д. 18, д. 19, д. 21, д. 24; ул. Лермонтова д. 1, д. 3, д. 12а, д. 13, д. 16, д. 17, д. 19, д. 23; ул. Лесная д. 2, д. 16; ул. Поклонная д. 3; ул. Спортивная д. 6, д. 7, д. 19, д. 20, д. 21; ул. Строителей д. 1, д. 7; ул. Томилинская д. 13, д. 14, д. 27, д. 28; ул. Шама д. 1, д. 2, д. 5; ул. Школьная д. 1, д. 2; ул. Угрешская д. 6) голосов собственников помещений в данных Многоквартирных домах составляет более 50 %.

Вместе с тем, согласно Протоколам по вопросу выбора управляющей компаний по 14 из 71 Многоквартирным домам (ул. Дзержинская, д.10 (44,69 % голосов собственников), д. 12 (42,86 % голосов собственников), д. 20 (44,69 % голосов собственников); пл. Дмитрия Донского, д. 5 (49,91 % голосов собственников), ул. Ленина, д. 6 (47,5 % голосов собственников), д. 15 (49,65 % голосов собственников); ул. Лермонтова, д. 8 (45,33 % голосов собственников), д. 15 (49,41 % голосов собственников), д. 20 (49,69 % голосов собственников); пр-зд Пушкина, д. 1 (41,95 % голосов собственников); ул. Спортивная, д. 3 (32,41 % голосов собственников), д. 4 (40,99 % голосов собственников), д. 5 (45,32 % голосов собственников); ул. Шама, д. 6 (40,9 % голосов собственников) количество голосов собственников помещений в данных Многоквартирных домах составляет менее 50 %. По указанным Многоквартирным домам управляющей компанией выбрана ООО «УГО».

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 муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции.

Принятие Администрацией участия в ОСС по выбору новой управляющей компании в Многоквартирных домах (ул. Дзержинская, д.10, д. 12, д. 20; пл. Дмитрия Донского, д. 5, ул. Ленина, д. 6, д. 15; ул. Лермонтова, д. 8, д. 15, д. 20; пр-зд Пушкина, д. 1; ул. Спортивная, д. 3,

д. 4, д. 5; ул. Шама, д. 6) при условии, что голоса Администрации обеспечили кворум 50 % на ОСС, тождественно самостоятельному решению Администрации по выбору управляющей организации для управления данными Многоквартирными домами. Такие действия Администрации могут свидетельствовать о реализации своих прав в целях поддержки конкретного хозяйствующего субъекта, что содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Муниципальное образование (городской округ Дзержинский Московской области) в лице Администрации, как один из собственников помещений в Многоквартирных домах, вправе принимать участие в ОСС и голосовании, однако это не должно приводить к ограничению прав хозяйствующих субъектов на равный доступ к рынку управления многоквартирными домами.

Также, из представленных Администрацией сведений и имеющихся в материалах дела документов относительно 78 из 149 Многоквартирных домов (ул. Академика Жукова д. 20, д. 20Б, д. 20В, д. 21, д. 22, д. 23, д. 23А; ул. Бондарева д. 2, д. 5, д. 15, д. 18, д. 19, д. 23, д. 25, д. 28; ул. Дзержинская д. 11, д. 13, д. 18; ул. Ленина д. 9, д. 16, д. 17, д. 20, д. 25; ул. Лермонтова д. 2, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 9, д. 10, д. 11, д. 11 А, д. 12, д. 13А, д. 13Б, д. 24; ул. Лесная д. 12Б, д. 20, д. 22; ул. Поклонная д. 3А; пл. Святителя Николая д. 3, д. 3А, д. 4, д. 5, д. 6, д. 6А, д. 7, д. 7А; ул. Спортивная д. 2, д. 9, д. 10, д. 11, д. 13, д. 14, д. 15, д. 16, д. 17, д. 18; ул. Строителей, д. 4, д. 6, д. 8, д. 10, д. 12, д. 14, д. 16, д. 18, д. 20; ул. Томилинская д. 21, д. 22А, д. 23, д. 24, д. 25, д. 26, д. 29; ул. Шама д. 3, д. 4; ул. Школьная д. 4; ул. Угрешская д. 10) Московским областным УФАС России не представляется возможным сделать однозначный вывод о способе и основании управления указанными Многоквартирными домами.

Всего на территории Московской области по информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ([www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)), 1430 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

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

Конкурс ни по одному из Многоквартирных домов не проводился.

Лицам, участвующим в рассмотрении дела, направлено заключение об обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства от 13.03.2023 № КИ/4261/23 (далее – Заключение).

Возражения на Заключение от лиц, участвующих в рассмотрении дела, в Московское областное УФАС России не поступили.

В действиях Администрации усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении ООО «УГО» преимущественного права управления многоквартирными домами.

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 Дзержинский Московской области нарушившей часть 1 статьи 15, в том числе пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 Закона о защите конкуренции в связи с предоставлением ООО «УГО» преимущественного права управления многоквартирными домами.

2. Выдать Администрации городского округа Дзержинский Московской области обязательное для исполнения предписание.

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 Дзержинский Московской области, предусмотренного статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд и (или) одного месяца со дня его принятия в Апелляционную коллегию ФАС России.