



**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

22.09.2021 № 06/16619/21

На № _____ от _____

Администрация городского
округа Ступино
Московской области

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/22з-21
о прекращении действий (бездействия),**

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступила информация о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского округа Ступино 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, г. Ступино, с. Лужники, ул. Дорожная, д. 5 (далее – Многоквартирный дом).

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

Многоквартирный дом передан в оперативное управление Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Психоневрологический интернат № 13» Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы (далее – ГБУ ПНИ № 13) на основании распоряжения Правительства Москвы от 05.10.2016 № 28557.

Управление Многоквартирным домом с марта 2020 года осуществляется управляющей организацией ООО «Жилищная компания Ступино» на основании договора управления Многоквартирным домом от 06.03.2020, заключенного с ГБУ ПНИ № 13 по результатам проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного протоколом от 05.03.2020.

Согласно имеющейся информации общая площадь помещений Многоквартирного дома составляет 8 515,6 кв.м, в собственности города

Москвы находится 8 307,9 кв.м. Таким образом, суммарная доля субъекта Российской Федерации – города Москвы в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме составляет 97,56 %.

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 в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 указанного Кодекса.

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 связи с тем, что более 50 % помещений Многоквартирного дома находятся в собственности субъекта Российской Федерации, управляющая организация для управления Многоквартирным домом должна определяться исключительно по результатам открытого конкурса.

До настоящего времени Администрацией в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс не проведен.

Сведений о совершении Администрацией действий, направленных на организацию и проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, Администрацией не представлено, Московским областным УФАС России не установлено.

Всего на территории Московской области по информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (www.dom.gosuslugi.ru), более 1400 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 по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами привело к предоставлению ООО «Жилищная компания Ступино» права управления Многоквартирным домом в преимущественном перед иными хозяйствующими субъектами порядке, что может указывать на нарушение части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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 Многоквартирным домом, чем создано преимущественное положение ООО «Жилищная компания Ступино» на соответствующем рынке, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий (бездействий) 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 (конкуренции).