

Администрация г.о. Балашиха
Московской области

пр-т Ленина, д. 11
г. Балашиха
Московская область, 143904

Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 15 февраля 2021 г.
В полном объеме решение изготовлено 02 марта 2021 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 050/01/15-2194/2020 (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии

<...>.

Члены Комиссии:

<...>;

<...>,

рассмотрев дело в отношении Администрации городского округа Балашиха Московской области (место нахождения: Московская область, г. Балашиха, пр. Ленина, д. 11) (далее – Администрация) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Администрации – <...> (доверенность от 18.01.2021 № Д-7/21),

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступила информация о признаках нарушения антимонопольного законодательства Администрацией на рынке управления многоквартирными домами.

Согласно информации, Администрацией не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Реутовская,

д. 11 (далее – Многоквартирный дом). Жители способ управления Многоквартирным домом не выбрали и не реализовали.

Застройщиком Многоквартирного дома является Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера парк».

Министерством жилищной политики Московской области 31.01.2020 выдано разрешение № RU50-15-15280-2020 на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

ООО «Ривьера парк» и Общество с ограниченной ответственностью «Пик-Комфорт» на основании части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 31.01.2020 заключили договор на оказание услуг по временному управлению Многоквартирным домом.

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 20.02.2020.

Администрацией в установленные сроки Конкурс не проведен.

Всего на территории Московской области по информации с сайта Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» более 1500 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

Право управления многоквартирными домами-новостройками является коммерчески привлекательным активом, а рынок управления многоквартирными домами конкурентный.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлено, что запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие),

которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в бездействии Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом и обеспечению Обществу с ограниченной ответственностью «Пик-Комфорт» более выгодных условий ведения хозяйственной деятельности на рынке управления многоквартирными домами, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции направило в адрес Администрации предупреждение № 06-13/7з-2020 (исх. № ИЗ/8507/20 от 22.04.2020) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – Предупреждение).

В ответе от 24.08.2020 № 101Исх-5558 на Предупреждение Администрация указала, что по Многоквартирному дому проводятся мероприятия по подготовке открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления Многоквартирным домом. Администрация не указала конкретных принятых мер в целях исполнения Предупреждения. Мотивированного ходатайства о продлении исполнения Предупреждения указанный ответ не содержит. Таким образом оснований считать Предупреждение исполненным не имелось.

Иных сведений об исполнении Предупреждения от Администрации не поступало.

В ответ на определение Московского областного УФАС России о назначении дела № 050/01/15-2194/2020 о нарушении антимонопольного законодательства от 01.12.2020 Администрация сообщила (письмо от 13.01.2021 № 101Исх-57) о размещении на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) извещения № 231120/14352209/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению Многоквартирным домом.

В соответствии с письмом ФАС России от 25.12.2018 № СП/106730/18 при исполнении предупреждения после истечения установленного в нем срока необходимо исходить из следующего.

В силу положения части 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.

С учетом данного положения, в случае исполнения предупреждения и поступления информации об этом в антимонопольный орган после истечения установленного в нем срока, но до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства такое дело не может быть возбуждено, а заявителю (при его наличии) на основании пункта 7 части 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции должно быть направлено решение об отказе в

возбуждении дела в связи с устранением признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Извещение о проведении Конкурса размещено Администрацией 23.11.2020, т.е. до возбуждения дела № 050/01/15-2194/2020 о нарушении антимонопольного дела.

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:

Рассмотрение дела № 050/01/15-2194/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с исполнением Предупреждения (пункт 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в трехмесячный срок в судебном порядке.