



**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

31.05.2021 № 06/9309/21

На № _____ от _____

Администрация Сергиево-
Посадского городского округа
Московской области

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/11 з-21
о прекращении действий (бездействия),**

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступила информация о возможных нарушениях антимонопольного законодательства Администрацией Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами в части неправомерного назначения МБУ «Благоустройство СП» в качестве управляющей расположенными по адресам: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 2а и д. 23 (далее – Многоквартирные дома).

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

Распоряжением Администрации от 23.01.2020 № 03-РЗ (далее – Постановление) Многоквартирные дома, ранее находившиеся в управлении ООО «УК Вифанские пруды», переданы во временное управление МБУ «Благоустройство СП».

Согласно письменным пояснениям Администрации основанием для принятия Постановления послужило письмо ООО «УК Вифанские пруды» о невозможности дальнейшего обслуживания жилого фонда в связи с критическим финансовым положением.

Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом

№ 305907

или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.

Частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены случаи, в которых возможна передача многоквартирных домов во временное управление.

В соответствии с указанной нормой управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с указанным кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 указанной статьи, но не более одного года.

Таким образом, срок временного управления Многоквартирными домами, в течение которого Администрация обязана была провести конкурс, истекал 23.01.2021 (25.01.2021 с учетом выходных дней).

В соответствии с информацией, размещенной на портале «ГИС ЖКХ», управление Многоквартирными домами осуществляется:

1. Домом № 2а – МБУ «Благоустройство СП» на основании Постановления.

2. Домом № 23 – ООО «УК Посадское обслуживание домов» на основании договора от 24.08.2020, заключенного по итогам проведенного общего собрания собственников помещений.

Таким образом, с 25.01.2021 МБУ «Благоустройство СП» осуществляет хозяйственную деятельность по управлению многоквартирным домом № 23 по ул. Фестивальная вследствие бездействия Администрации, что предоставляет учреждению более выгодные условия ведения хозяйственной деятельности.

Всего на территории Московской области по информации с сайта

Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» 1399 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение соответствующей деятельности.

Таким образом, рынок управления многоквартирными домами конкурентный.

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.

Действия Администрации привели к предоставлению с 25.01.2021 МБУ «Благоустройство СП» права управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 2а в преимущественном перед иными хозяйствующими субъектами порядке, что может указывать на нарушения 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, расположенным по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 2а, чем создано преимущественное положение МБУ «Благоустройство СП» на соответствующем рынке Московское областное УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий 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).

Руководитель