



**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)

14.09.2021 № 113/16153/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация г.о. Химки  
Московской области

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/19 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 городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) на рынке управления многоквартирными домами в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Германа Титова, д. 6 (далее – Многоквартирный дом, Конкурс).

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

Постановлением Администрации от 06.05.2020 № 326 (далее – Постановление) Многоквартирный дом передан во временное управление Муниципальному унитарному предприятию городского округа Химки Московской области «Жилищник городского округа Химки» (далее – МУП «Жилищник»).

Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация 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 Многоквартирным домом, в течение которого Администрация обязана была провести Конкурс, истек 06.05.2021.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления 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).

Администрацией 26.11.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах (<https://torgi.gov.ru>) за № 261120/3351556/01 опубликована информация о проведении Конкурса.

Согласно пункту 4.5 протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 18.06.2021: «В соответствии с п. 77 Правил проведения конкурс признан несостоявшимся, так как снижение ценовых предложений участников ниже 10% начальной стоимости ставки содержания и ремонта».

Пунктом 77 Правил определено, что при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10% конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе

изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%.

Таким образом, законодательством прямо предусмотрена обязанность Администрации повторно провести Конкурс с учетом требований, установленных пунктом 77 Правил.

Каких-либо документов, подтверждающих совершение Администрацией действий, направленных на организацию и проведение нового Конкурса согласно Правилам, Администрацией не представлено, Московским областным УФАС России не установлено.

В соответствии с информацией, размещенной на портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, управление Многоквартирным домом осуществляется МУП «Жилищник» на основании Постановления.

Таким образом, с 06.05.2021 МУП «Жилищник» осуществляет хозяйственную деятельность по управлению Многоквартирным домом вследствие бездействия Администрации, выразившегося в непроведении нового Конкурса, что предоставляет предприятию более выгодные условия ведения хозяйственной деятельности.

Всего на территории Московской области по информации с сайта Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» 1399 хозяйствующих субъектов, имеющих лицензию на ведение деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Московской области.

Таким образом, рынок управления многоквартирными домами конкурентный.

Пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 Закона 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 привело к предоставлению МУП «Жилищник» права управления Многоквартирным домом 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 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, Московское областное УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в соответствии с требованиями Правил, в том числе пункта 77 Правил.

Предупреждение подлежит исполнению в течение 3 месяцев 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель

И.В. Золотарёв