

Управа Бескудниковского района
города Москвы

Бескудниковский бульвар, д. 16 а,
г. Москва, 127474

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения
антимонопольного законодательства

В соответствии с имеющейся в Московском УФАС России информацией 23.09.2016 Управой Бескудниковского района города Москвы (127474, г. Москва, Бескудниковский бульвар, д. 16 а; далее также - Управа) был проведен открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 1; Дмитровское шоссе, д. 74, корп. 2; Дмитровское шоссе, д. 90, корп. 1; Бескудниковский б-р, д. 31 (далее - Многоквартирные дома), по результатам которого были заключены договоры управления с ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» сроком на 1 год от 12.10.2016 № 4/16, № 1/16, № 5/16, № 3/16 (далее - Договоры).

При этом, согласно информации, представленной Управой, доля города Москвы в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирных домах по состоянию на декабрь 2017 года и июнь 2018 года составляла более 50%. По истечении срока действия Договоры продлены по решению ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» и ГКУ «ИС Бескудниковского района».

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 статьи 161 и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 ЖК РФ, на срок не менее чем один год, но не более чем три года.

Договор управления многоквартирным домом, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам конкурсной процедуры, не подлежит продлению на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ¹, поскольку в данном случае будет действовать специальная норма, а именно часть 4 статьи 161 ЖК РФ.

Таким образом, исходя из совокупного толкования статей 161, 162 и 163 ЖК РФ, решение о продлении Договоров ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» и ГКУ «ИС Бескудниковского района» принято неправомерно в отсутствие соответствующих полномочий. ГКУ «ИС Бескудниковского района» не является в понимании ЖК РФ лицом, уполномоченным на принятие решений, как о выборе способа управления Многоквартирными домами, так и о продлении Договоров управления Многоквартирными домами,

заключенных по результатам конкурса. Выбор управляющей организации Многоквартирных домов в соответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ осуществляется по результатам открытого конкурса, в том числе после истечения срока действия указанных Договоров.

В связи с наличием в бездействии Управы, выразившемся в неисполнении возложенных частью 2 статьи 163 ЖК РФ функций по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

Управу о необходимости прекращения указанного бездействия путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами **в течение тридцати дней** с даты получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения Управе необходимо уведомить Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением копий подтверждающих документов.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 8 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.

1 Согласно части 6 статьи 162 ЖК РФ при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
