

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 23.03.2012 года

В полном объеме решение изготовлено 06.04.2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению нарушений антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. – и.о. руководителя Кировского УФАС России,

Членов комиссии:

Фуфачевой И.Н. - начальника отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Кузнецовой А.М. – главного специалиста-эксперта отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Хлебниковой Н.В.- специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России,

в присутствии:

– представителя администрации МО «Город Киров», по доверенности,

– представителя ООО «Управление жилищного хозяйства», по доверенности,

– представителя МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова», по доверенности,

рассмотрев дело № 64/03-11 по признакам нарушения администрацией МО «Город Киров» антимонопольного законодательства, выразившегося в бездействии, которое привело к устранению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Кирове

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с заданием ФАС России от 09.02.2011г. АЦ/3949, в целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства и определения состояния конкуренции в 2011г. Кировское УФАС России осуществляло мониторинг рынка услуг по управлению многоквартирными домами в муниципальных образованиях с населением свыше 10 тысяч человек. В ходе проведения контрольных мероприятий установлено, что в отношении 185 многоквартирных домов в г. Кирове способ

управления не выбран, управление осуществляется организацией, назначенной органом местного самоуправления (Информация администрации МО «Город Киров» исх. №5331-04-01 от 01.07.2011г., исх. № 7847-04-01 от 26.09.2011г.).

29.11.2011 г. в отношении администрации МО «Город Киров» возбуждено дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в бездействии, которое привело к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Кирове. К участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация МО «Город Киров», в соответствии с ч.ч.12,13 ст.44 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) направлены копии приказа о возбуждении дела, определения о назначении дела к рассмотрению.

На основании определения от 21.02.2012г. к участию в деле в качестве ответчиков привлечены также ООО «Управление жилищного хозяйства», МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова», действия администрации МО «Город Киров» и вновь привлеченных ответчиков рассматриваются комиссией Кировского УФАС России по делу № 64/03-11 на предмет соответствия требованиям ст.16 Закона о защите конкуренции.

На основании ч.1 ст.45 Закона о защите конкуренции в связи с необходимостью получения дополнительной информации и доказательств, срок рассмотрения данного дела продлевался до 30.03.2012г. Определением от 21.02.2012г. рассмотрение дела откладывалось на 23.03.2012г.

23.03.2012г. на заседании комиссии представитель администрации МО «Город Киров» сообщила следующее:

03.08.2010г. администрация МО «Город Киров» проводила открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами. На участие в данном конкурсе не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся. В соответствии с п.59 Порядка проведения конкурсов, утвержденного постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 (далее – Порядок проведения конкурсов), 03.12.2010г. проведен новый конкурс, на участие в котором также не подано ни одной заявки.

С фактом нарушения администрацией МО «Город Киров» требований ч.1 ст.15, ст.16 Закона о защите конкуренции не согласилась, указала на основании заключения договора управления многоквартирными домами без проведения конкурса, предусмотренное ч.8 ст.161 ЖК РФ.

Представитель МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» сообщила следующее:

Начиная с 01.03.2011г. автономное учреждение не осуществляет деятельности по управлению жилыми домами, поскольку находилось в стадии ликвидации. Во исполнение ч.4 ст.161 ЖК РФ администрация МО «Город Киров» дважды проводила открытые конкурсы на право заключения договоров управления многоквартирными домами, которые признаны несостоявшимися. На основании ч.8 ст.161 ЖК РФ по территориальной принадлежности домов в управляющие организации направлялось письмо от 21.01.2011г. № 347-04-01, содержащее предложение принять и осуществить управление домами до выбора

управляющей компании по результатам конкурса.

Представитель ООО «УЖХ» сообщила, что в настоящее время управление многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, осуществляется по договору управления от 22.02.2011г. № 11/275-11/59., управление общим имуществом многоквартирных домов, собственниками которых способ управления не выбран осуществляется по договорам управления, заключенным на основании письма администрации МО «Город Киров» от 21.01.2011 г. № 347-04-01.

В соответствии с определениями об отложении рассмотрения дела от 24.01.2012г. и продлении срока рассмотрения дела от 21.02.2012 лицам, участвующим в деле необходимо было представить копии следующих документов:

Администрации МО «Город Киров»: о выборе управляющей организации в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул.ул. Водопроводная, д.д.25,35,37, Горбачева, д.20А, Милицейская,32, Орловская,4, Профсоюзная,25, расположенных в с. Бахта, сведения об управляющих организациях указанных домов, управление которыми осуществлялось в период с 01.01.2011 до даты заключения договоров с ТСЖ «Садаки», ООО «УЖХ», сведения о проведении конкурсов по отбору управляющей организации (при этом, требовалось представить перечень домов, в отношении которых проводился открытый конкурс, копии извещения о проведении конкурса, с указанием даты и места публикации в печатном издании и адреса сайта в сети Интернет, копии конкурсной документации, копии протокола вскрытия конвертов, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокола конкурса), документы, подтверждающие факт пожара в домах по ул.ул. Водопроводная, 35,37, Орловская, 4, копии доверенности на представление интересов собственника муниципальных помещений, выданной администрацией МО «Город Киров» от 25.01.2011г. № 39-10-25.

ООО «УЖХ»: договоры управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул.ул. Водопроводная, д.д. 25,35,37, Горбачева, д. 20А, Милицейская, 32, Орловская, 4, Профсоюзная, 25, К. Маркса, 68, Ленина, 27,67,119, Северное Кольцо, 20,42,48.

МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова»: сведения о количестве многоквартирных домов, с указанием адресов, находящихся в управлении.

В материалы дела администрация МО «Город Киров» представила перечень управляющих организаций, осуществляющих управление в отношении 185 многоквартирных домов г.Кирова – ТСЖ «Садаки», ООО УК «Лепсе-УЮТ», ООО «Кировжилсервис», ООО «УК Ленинского района», ООО «УЖХ». При предоставлении сведений о проведении конкурсов по отбору управляющей организации администрация МО «Город Киров» направила:

-копии документов (перечень домов, в отношении которых проводился открытый конкурс, извещения о проведении конкурса №№ 1,2, информационное сообщение, опубликованное 25.06.2010г. в газете «Наш Город», протоколы рассмотрения заявок № 01 от 03.08.2010г., № 02 от 03.12.2010г.);

-конкурсную документацию по 14 лотам с приложениями в подлинниках (17 папок).

ООО «УЖХ» представило копию договора управления от 22.02.2011г. № 11/275-11/59 с перечнем многоквартирных домов, переданных в управление ООО «УЖХ», все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, а также перечень жилых домов, переданных в управление ООО «УЖХ», на основании письма от 21.01.2011г. № 347-04-01.

МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» представило копии письма администрации МО «Город Киров» от 21.01.2011г. № 347-04-01, свидетельства о внесении записи о принятии решения о ликвидации МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» в единый государственный реестр юридических лиц.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит к следующим выводам.

Положения ч.1 ст. 215 ГК РФ предусматривают, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским поселениям, является муниципальной собственностью. В п.3 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон об общих принципах организации местного самоуправления в РФ) предусмотрено, что к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» орган местного самоуправления в соответствии с положениями [ст.161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) проводит до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Положения ч.2 ст.161 ЖК РФ предусматривают, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом (непосредственное управление собственниками помещений, управление ТСЖ ЖК, управление управляющей организацией). На основании ч.1 ст.162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Федеральным законом от 04.06.2011г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты РФ» ч.1 ст.162 ЖК РФ дополнена условием, что собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно ч.4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Согласно ч.2 ст.163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором, в том числе доля 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.

Целями Закона о защите конкуренции является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения – отношения, которые связаны с защитой конкуренции. По правилам, установленным п.7 ст.4 Закона о защите конкуренции, для обеспечения конкуренции необходимы условия, при которых самостоятельными действиями хозяйствующих субъектов исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Порядок проведения конкурса установлен постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Указанный нормативный правовой акт последовательно и императивно определяет процедуру проведения конкурса, не предоставляя организатору конкурса права применять отличный порядок, в том числе в п.п. 15,37,38,41 установлены требования к содержанию извещения о проведении конкурса, конкурсной документации, к порядку допуска претендентов до участия в конкурсе.

На основании п.п.37,38 Порядка проведения конкурсов при размещении извещения на официальном сайте в сети Интернет и публикации в официальном печатном издании установлены единые требования.

Изучение представленных копий извещения о проведении конкурса №№1,2, показало, что в нарушение п.38 Порядка проведения конкурсов отсутствуют следующие сведения: основания проведения конкурса, нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс, характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей, место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В Кировское УФАС России не представлены доказательства, подтверждающие размещение и публикацию извещения на официальном сайте в сети Интернет и в печатном издании, в отношении следующих жилых домов:

-все помещения в которых находились в муниципальной собственности: 1-ый Родниковый пер. 5, 2-й Родниковый пер. 6, 3-ий Родниковый пер. 6А, Азина 10, Ананьинская 4А, Береговая 16А, Большевиков 81Б, Динамовский пр. 6/3, Динамовский пр. 10, Крайний пер. 7, Крайний пер. 10А, Крайний пер. 13, Красной звезды 9А, Красной звезды 11, Красной звезды 21, Красной звезды 21 А, Красный химик 9, Красный химик 18, Красный химик 28, Ленина д. 1А, Ленина 27,

Лесозаводская 1В, Меховой пер. 1, Меховой пер. 3, Милицейская 30, Молодой Гвардии 6Д, Молодой Гвардии 27, Молодой Гвардии 36, Орловская 20, Орловская, 42, Свободы 100, Свободы 123, Свободы 125, Свободы 142, Свободы 94, Свободы 99, Северное кольцо 48, Урицкого 19, Урицкого 29, Фабричная 1, Первомайская 24, Первомайская 28.

-в том числе, находящихся в собственности граждан: Большевиков 67, Большевиков 81, Ленина 66-а, Ленина 67, Набережная Грина 21, Степана Халтурина 11, Труда 21, Энгельса 1, Энгельса 13, Энгельса 15, Энгельса 23а, Водопроводная 25, Воровского 1, Воровского 13а, Молодой Гвардии 16, Свободы 84а, Урицкого 19а, Урицкого 24, Орловская 5а, Володарского 143, Воровского 21, Карла Маркса 116, Карла Маркса 68, Орловская 48/1, Свободы 113, Свободы 75а, Свободы 77а, Мебельщиков 4, Красной звезды 8а, пер. Красный Химик 12а, Красный химик 12, пер. Красный Химик 3, Красный Химик 31, Красный Химик 6, пер. Красный Химик 6, Проселочная 17, Профсоюзная 25, Северное Кольцо 20, Северное Кольцо 42, Крайний пер. 10, Дрелевского 146, Ленина 114, Ленина 103а, Молодой Гвардии 10, Молодой Гвардии 15в, Молодой Гвардии 5.

Справка о размещении информации по конкурсам, проведенным администрацией г. Кирова 03.08.2010 и 03.12.2010г. (Исх. № 13-20-5151 от 22.03.2012г.), имеющаяся в материалах дела, не подтверждает факт размещения извещения о проведении конкурсов на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с п.38 Порядка проведения конкурсов.

Представленная администрацией конкурсная документация по 14 лотам с приложениями в подлинниках (17 папок) не утверждена и не может быть признана конкурсной документацией. Исходя из содержания письма от 14.12.2010г. № 5284 МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Киров» в адрес заместителя главы администрации МО «Город Киров» направляло документы, необходимые для проведения конкурса по домам, собственники которых способ управления не выбрали. Кроме того, указанные документы содержат различные сведения по количеству лотов (информационная карта 20 лотов, перечень обязательных и дополнительных работ 16 лотов).

Проект конкурсной документации, представленный в Кировское УФАС России, не соответствует требованиям п. 41 Порядка проведения конкурсов, поскольку отсутствует информация о счете для внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения конкурсной заявки, месте, порядке и сроке подачи заявок на участие в конкурсе, месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками, а также месте, дате и времени рассмотрения конкурсной комиссией заявок, не определен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, не приложен проект договора управления.

В нарушение пп.6 п.15, п.16 Порядка проведения конкурсов не установлено обязательное требование к претендентам по внесению на счет средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Адреса расположения многоквартирных домов в представленных извещениях и в составе конкурсной документации, не указаны, что не позволяет определить предмет договора управления многоквартирными домами, на право заключения которого, проводились торги.

Таким образом, в Кировском УФАС России отсутствуют достаточные доказательства, подтверждающие проведение конкурсного отбора управляющих организаций с целью заключения договоров управления многоквартирными домами в течение 2010г. в отношении домов:

-все помещения в которых находились в муниципальной собственности: 1-ый Родниковый пер. 5, 2-й Родниковый пер. 6, 3-ий Родниковый пер. 6А, Азина 10, Ананьинская 4А, Береговая 16А, Большевиков 81Б, Динамовский пр. 6/3, Динамовский пр. 10, Крайний пер. 7, Крайний пер. 10А, Крайний пер. 13, Красной звезды 9А, Красной звезды 11, Красной звезды 21, Красной звезды 21 А, Красный химик 9, Красный химик 18, Красный химик 28, Ленина д. 1А, Ленина 27, Лесозаводская 1В, Меховой пер. 1, Меховой пер. 3, Милицейская 30, Молодой Гвардии 6Д, Молодой Гвардии 27, Молодой Гвардии 36, Орловская 20, Орловская, 42, Свободы 100, Свободы 123, Свободы 125, Свободы 142, Свободы 94, Свободы 99, Северное кольцо 48, Урицкого 19, Урицкого 29, Фабричная 1, Первомайская 24, Первомайская 28.

-в том числе, находящихся в собственности граждан: Большевиков 67, Большевиков 81, Ленина 66-а, Ленина 67, Набережная Грина 21, Степана Халтурина 11, Труда 21, Энгельса 1, Энгельса 13, Энгельса 15, Энгельса 23а, Водопроводная 25, Воровского 1, Воровского 13а, Молодой Гвардии 16, Свободы 84а, Урицкого 19а, Урицкого 24, Орловская 5а, Володарского 143, Воровского 21, Карла Маркса 116, Карла Маркса 68, Орловская 48/1, Свободы 113, Свободы 75а, Свободы 77а, Мебельщиков 4, Красной звезды 8а, пер. Красный Химик 12а, Красный химик 12, пер. Красный Химик 3, Красный Химик 31, Красный Химик 6, пер. Красный Химик 6, Проселочная 17, Профсоюзная 25, Северное Кольцо 20, Северное Кольцо 42, Крайний пер. 10, Дрелевского 14б, Ленина 114, Ленина 103а, Молодой Гвардии 10, Молодой Гвардии 15в, Молодой Гвардии 5.

Комиссией Кировского УФАС России установлено, что в 2011г. открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами также не проводился.

Требование о проведении органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления домами, собственниками которых способ управления не выбран, предусмотрено ч.4 ст. 161 ЖК РФ, для управления домами, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов установлено ч.2 ст.163 ЖК РФ.

Проведение открытого конкурса на право заключения договоров управления домами в порядке, установленном постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006г., обеспечивает равный доступ всех хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на указанном товарном рынке.

Согласно ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Запреты, предусмотренные ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, направлены на предотвращение негативного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных методов воздействия, при этом не имеет правового

значении установление фактов недопущения, ограничения и устранения конкуренции, а достаточно возможности наступления таких последствий.

Бездействие администрации МО «Город Киров» в части не проведения открытых конкурсов по выбору управляющей организации может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения и согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения и согласованные действия приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

22.02.2011г. администрация МО «Город Киров» в нарушение требований ч.2 ст.163 ЖК РФ без проведения конкурсной процедуры заключило с ООО «УЖХ» договор управления домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности № 11/275-11/59. Указанный договор подписан со стороны администрации МО «Город Киров» - МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова», в лице директора Едигарева Павла Владимировича, со стороны ООО «УЖХ», в лице технического директора Симакова Владимира Аркадьевича.

21.01.2011г. администрация МО «Город Киров» в адрес ООО «УЖХ» письмом от № 347-04-017 направила договор управления общим имуществом многоквартирных домов, находящихся в собственности граждан, которые не выбрали способ управления в соответствии с ч.2 ст.161 ЖК РФ.

28.01.2011г. на основании указанного письма в нарушение требований ч.4 ст. 161 ЖК РФ без проведения конкурсной процедуры администрация МО «Город Киров» с ООО «УЖХ» заключила договоры управления многоквартирными домами, находящимися, в том числе в собственности граждан: №№11/182,11/168,11/174,11/170,11/152,11/147 (на управление многоквартирными домами, расположенными по адресам г. Киров, ул.ул. Ленина, 67, Водопроводная, 25, К. Маркса, 68, Северное Кольцо, 42, Северное Кольцо, 20, Профсоюзная, 25). Указанные договоры подписаны со стороны администрации МО «Город Киров» - МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова», в лице директора Едигарева Павла Владимировича, со стороны ООО «УЖХ», в лице генерального директора Едигарева Павла Владимировича.

Указанные фактические обстоятельства также подтверждают, что руководство текущей деятельности в МАУ УЖХ и ООО «УЖХ» осуществлялось одним физическим лицом.

Заключение договоров управления без проведения открытых конкурсов оказывает положительное влияние на деятельность ООО «УЖХ», направленную на получение прибыли при осуществлении уставной деятельности и также подтверждает факт нарушения требований п.4 ст. 16 Закона о защите конкуренции.

Состав правонарушения, предусмотренный указанной правовой нормой, образуется в действиях администрации МО «Город Киров» и ООО «УЖХ», которые являются сторонами в заключенных договорах.



В отношении МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» дело 64/03-11 подлежит прекращению на основании п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства. Указанный вывод комиссии Кировского УФАС России основан на положениях ст.185 ГК РФ.

Толкование ст.185 ГК РФ позволяет прийти к выводу, что права и обязанности по договорам управления домами (собственниками которых не выбран способ управления и в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов), заключенным МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» на основании доверенности от 25.01.2011г., возникают только у администрации МО «Город Киров» и ООО «УЖХ».

В соответствии с п.3 ч.1 ст.16 Закона об общих принципах организации местного самоуправления в РФ, ч.1 п.4 ч.6 ст.29 Устава МО «Город Киров» управление и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе многоквартирными домами отнесено к полномочиям администрации города Кирова.

Действия администрации МО «Город Киров» по выдаче доверенности от 25.01.2011г. МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова», в лице директора Едигарева Павла Владимировича и направлению в адрес ООО «УЖХ» письма от 21.01.2011г. № 347-04-017 совершены с целью управления многоквартирными домами.

ООО «УЖХ» не является единственным хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Кирове. При заключении договоров управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса для ООО «УЖХ» создано преимущественное положение. Заключение администрацией МО «Город Киров» соглашений (договоров управления от 22.02.2011г. №11/275-11/59, от 28.01.2011г. №№11/182, 11/168, 11/174, 11/170, 11/152, 11/147) с ООО «УЖХ» без проведения открытого конкурса привело к ограничению доступа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами в г. Кирове иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на указанном товарном рынке.

На основании ст.168 ГК РФ договор, заключенный с нарушением требований закона или иных правовых актов, ничтожен.

Договоры управления многоквартирными домами от 22.02.2011г. №11/275-11/59, от 28.01.2011г. №№11/182, 11/168, 11/174, 11/170, 11/152, 11/147 являются ничтожными, в связи с заключением их с нарушением требований ст. 16 Закона о защите конкуренции, ст.ст. 161,163 ЖК РФ.

Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение нарушений антимонопольного законодательства возможно путем выдачи администрации МО «Город Киров» предписания о проведении в установленном порядке конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 - 3 ст. 41, п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции,

## РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Киров» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

2. Признать факт нарушения администрацией МО «Город Киров» части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в отношении домов, расположенных по адресам:

1-ый Родниковый пер. 5, 2-й Родниковый пер. 6, 3-ий Родниковый пер. 6А, Азина 10, Ананьинская 4А, Береговая 16А, Большевиков 81Б, Динамовский пр. 6/3, Динамовский пр. 10, Крайний пер. 7, Крайний пер. 10А, Крайний пер. 13, Красной звезды 9А, Красной звезды 11, Красной звезды 21, Красной звезды 21 А, Красный химик 9, Красный химик 18, Красный химик 28, Ленина д. 1А, Ленина 27, Лесозаводская 1В, Меховой пер. 1, Меховой пер. 3, Милицейская 30, Молодой Гвардии 6Д, Молодой Гвардии 27, Молодой Гвардии 36, Орловская 20, Орловская, 42, Свободы 100, Свободы 123, Свободы 125, Свободы 142, Свободы 94, Свободы 99, Северное кольцо 48, Урицкого 19, Урицкого 29, Фабричная 1, Первомайская 24, Первомайская 28, Большевиков 67, Большевиков 81, Ленина 66-а, Ленина 67, Набережная Грина 21, Степана Халтурина 11, Труда 21, Энгельса 1, Энгельса 13, Энгельса 15, Энгельса 23а, Водопроводная 25, Воровского 1, Воровского 13а, Молодой Гвардии 16, Свободы 84а, Урицкого 19а, Урицкого 24, Орловская 5а, Володарского 143, Воровского 21, Карла Маркса 116, Карла Маркса 68, Орловская 48/1, Свободы 113, Свободы 75а, Свободы 77а, Мебельщиков 4, Красной звезды 8а, пер. Красный Химик 12а, Красный химик 12, пер. Красный Химик 3, Красный Химик 31, Красный Химик 6, пер. Красный Химик 6, Проселочная 17, Профсоюзная 25, Северное Кольцо 20, Северное Кольцо 42, Крайний пер. 10, Дрелевского 14б, Ленина 114, Ленина 103а, Молодой Гвардии 10, Молодой Гвардии 15в, Молодой Гвардии 5.

3. Признать факт нарушения администрации МО «Город Киров» и ООО «УЖХ» пункта 4 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров управления домами от 22.02.2011г. №11/275-11/59, от 28.01.2011г. №№11/182, 11/168, 11/174, 11/170, 11/152, 11/147, без проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций.

4. Выдать администрации МО «Город Киров» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

5. Передать материалы дела № 64/03-11 начальнику отдела КРЗ Кировского УФАС России для возбуждения дел об административных нарушениях.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано течение трех месяцев со дня принятия решения

**« 23 » марта 2012 г.**

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. – и.о. руководителя УФАС по Кировской области;

Членов комиссии:

Фуфачевой И.Н. - начальника отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Кузнецовой А.М. – главного специалиста-эксперта отдела КРЗ Кировского УФАС России;

Хлебниковой Н.В. – специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России;

на основании решения от 23.03.2012 года по делу № 64/03-11 (решение изготовлено в полном объеме 06.04.2012 года), возбужденному по признакам нарушения части 1 статьи 15 и пункту 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), предписывает администрации МО «Город Киров» (610000 г. Киров, ул. Воровского, 39):

## **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. В срок до 01.07.2012 года организовать и провести открытый конкурс на право заключения договоров управления домами, собственниками которых не выбран способ управления и в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов в порядке, установленном постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006г.:

1-ый Родниковый пер. 5, 2-й Родниковый пер. 6, 3-ий Родниковый пер. 6А, Азина 10, Ананьинская 4А, Береговая 16А, Большевиков 81Б, Динамовский пр. 6/3, Динамовский пр. 10, Крайний пер. 7, Крайний пер. 10А, Крайний пер. 13, Красной звезды 9А, Красной звезды 11, Красной звезды 21, Красной звезды 21 А, Красный химик 9, Красный химик 18, Красный химик 28, Ленина д. 1А, Ленина 27, Лесозаводская 1В, Меховой пер. 1, Меховой пер. 3, Милицейская 30, Молодой

Гвардии 6Д, Молодой Гвардии 27, Молодой Гвардии 36, Орловская 20, Орловская, 42, Свободы 100, Свободы 123, Свободы 125, Свободы 142, Свободы 94, Свободы 99, Северное кольцо 48, Урицкого 19, Урицкого 29, Фабричная 1, Первомайская 24, Первомайская 28, Большевиков 67, Большевиков 81, Ленина 66-а, Ленина 67, Набережная Грина 21, Степана Халтурина 11, Труда 21, Энгельса 1, Энгельса 13, Энгельса 15, Энгельса 23а, Водопроводная 25, Воровского 1, Воровского 13а, Молодой Гвардии 16, Свободы 84а, Урицкого 19а, Урицкого 24, Орловская 5а, Володарского 143, Воровского 21, Карла Маркса 116, Карла Маркса 68, Орловская 48/1, Свободы 113, Свободы 75а, Свободы 77а, Мебельщиков 4, Красной звезды 8а, пер. Красный Химик 12а, Красный химик 12, пер. Красный Химик 3, Красный Химик 31, Красный Химик 6, пер. Красный Химик 6, Проселочная 17, Профсоюзная 25, Северное Кольцо 20, Северное Кольцо 42, Крайний пер. 10, Дрелевского 14б, Ленина 114, Ленина 103а, Молодой Гвардии 10, Молодой Гвардии 15в, Молодой Гвардии 5.

2. В срок до 01.07.2012 года представить в Управление ФАС России по Кировской области подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

*Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*

Председатель комиссии

А.В. Молчанов

Члены комиссии

И.Н. Фуфачева

А.М. Кузнецова

Н.В. Хлебникова