

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 3-25-64/09 о нарушении**  
**антимонопольного законодательства**

**30 октября 2009 года**

**г. Москва**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе, рассмотрев материалы дела № 3-25-64/09, возбужденного по признакам нарушения Префектурой ЮАО г. Москвы ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей.

**УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступило заявление инициативной группы жителей по вопросу нарушения Префектурой ЮАО города Москвы антимонопольного законодательства, в части издания Префектурой ЮАО города Москвы Распоряжения Префекта ЮАО г. Москвы от 26.06.2009 № 01-41-1490 «О передаче жилого дома по адресу: ул. Ключевая, д. 24, корп. 1 в управление Товариществу собственников жилья «Ключевая, 24-1».

Рассмотрев представленные документы, выслушав доводы и возражения сторон, Комиссия установила следующее.

В соответствии с вышеуказанным Распоряжением Префекта ЮАО города Москвы от 26.06.2009 № 01-41-1490 жилой дом по адресу: ул. Ключевая, д. 24, корп. 1 был передан в управление и техническое обслуживание ТСЖ «Ключевая, 24-1».

Как указано в преамбуле данного Распоряжения основанием для его издания послужил протокол заочного голосования общего собрания собственников помещений по выбору способа управления домом от 09.10.2006 № 1.

Согласно указанному протоколу по итогам заочного голосования были приняты решения:

- Об образовании Товарищества собственников жилья (ТСЖ),
- Об утверждении Устава Товарищества,
- О выборе Правления Товарищества- Рагулин А.А., Платонов В.П., Каширина Н.В.,
- О выборе Ревизионной комиссии — Филипенко А.Б.,
- Об оформлении земли в нормативных размерах в собственность ТСЖ,
- Об утверждении состава счетной комиссии собрания- Рагулин А.А., Платонов В.П., Каширина Н.В.
- Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений результаты голосования по принятым решениям общего собрания размещать на первом этаже каждого подъезда.

03.04.2007 года на Заседании рабочей группы по передаче многоквартирных домов в управление управляющим организациям, ТСЖ и непосредственное управление собственникам помещений Главой Управы района Братеево города Москвы было рассмотрено предоставленное ТСЖ «Ключевая, 24-1» уведомление о принятом на общем собрании решении о выборе способа управления многоквартирным домом — создании ТСЖ «Ключевая, 24-1», на соответствии его требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации и было принято решение о признании предоставленного ТСЖ уведомления о принятом на общем собрании решении о выборе способа управления многоквартирным домом — создании ТСЖ «Ключевая, 24-1» соответствующим Жилищному кодексу Российской Федерации.

Федерации, поручении директору ГУП «ДЕЗ района Братеево» осуществить передачу технической документации и иных связанных с управлением в многоквартирном доме документов, а также финансовых средств в установленном порядке.

14.04.2009 Нагатинским районным судом города Москвы по иску инициативной группы жителей о признании незаконным создания организации ТСЖ «Ключевая, 24-1», ликвидации ТСЖ «Ключевая, 24-1» было вынесено решение признать незаконным создание Товарищества собственников жилья «Ключевая, 24-1» и ликвидировать Товарищество собственников жилья «Ключевая, 24-1».

30.07.2009 Определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда решение Нагатинского районного суда города Москвы от 14.04.2009 оставлено без изменения, кассационная жалоба без удовлетворения. Таким образом, суд пришел к обоснованному выводу, что ТСЖ «Ключевая, 24-1» создано с нарушением норм жилищного законодательства, с грубыми нарушениями закона, осуществлением ТСЖ «Ключевая, 24-1» деятельности по управлению домом 24 корпус 1 по ул. Ключевая нарушены права и законные интересы большинства собственников помещений в доме 24, корп. 1 по ул. Ключевая по Москве.

Документы, подтверждающие извещение собственников помещений в доме 24 корпус 1 по ул. Ключевая в городе Москве о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу в форме заочного голосования, путем вручения уведомлений о проведении общего собрания и бланка решения собственника по вопросам, поставленным на голосование, в Управление не предоставлены.

Таким образом, протокол № 1 счетной комиссии по итогам заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома не мог быть рассмотрен, как основание передачи дома 24 корпус 1 по ул. Ключевая в управление Товариществу собственников жилья «Ключевая, 24-1».

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Префектура ЮАО города Москвы не вправе вмешиваться в отношения, возникающие между управляющими организациями, Товариществами собственников жилья и собственниками помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, издание Распоряжения Префекта ЮАО города Москвы от 26.06.2009 № 01-41-1490 «О передаче жилого дома по адресу: ул. Ключевая, д. 24, кор. 1 в управление Товариществу собственников жилья «Ключевая, 24-1» привело к ограничению доступа на рынок управления многоквартирными домами

потенциальных конкурентов ТСЖ «Ключевая, 24-1», что противоречит ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Защите конкуренции».

Руководствуясь п.п. 2, 4 ст. 41, ст. 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Префектуру ЮАО города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий по изданию Распоряжения Префекта ЮАО города Москвы от 26.06.2009 № 01-41-1490 «О передаче жилого дома по адресу: ул. Ключевая, д. 24, кор. 1 в управление Товариществу собственников жилья «Ключевая, 24-1», которые могут привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

2. Выдать Префектуре ЮАО города Москвы предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации и восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнять решение антимонопольного органа.