

## РЕШЕНИЕ

« 29 » ноября 2011 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена « 17 » ноября 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено « 29 » ноября 2011 года

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – <...>; членов Комиссии - <...>

в присутствии <...>

рассмотрев дело № 02-72/2011 по признакам нарушения Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области (ул. Мирная, д.11, г.Белоусово, Жуковский р-н, Калужская обл., 249160) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий, которые привели (могли) привести к ограничению конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

28.07.2011 в адрес Калужского УФАС России поступило заявление ООО «Белоусовская управляющая компания» на действия Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области в части принятия ею Распоряжения № 64 от 19.05.2011г. и в части объединения в один лот домов, обслуживаемых ООО «УК МКД Жуковского района», а также домов, обслуживаемых ООО «Белоусовская управляющая компания», что, по мнению заявителя нарушает антимонопольное законодательство.

По результатам рассмотрения заявления установлено следующее.

ООО «Белоусовская управляющая компания» являясь управляющей компанией, осуществляло управление 43 многоквартирными домами. Управление указанными домами ООО «Белоусовская управляющая компания» осуществляла на основании выбора собственниками жилых помещений способа управления путем заочного голосования и заключения с ООО «Белоусовская управляющая компания» соответствующих договоров на управление.

В апреле 2011г. ООО «Белоусовская управляющая компания» и ООО «УК МКД Жуковского района» (осуществляющее управление многоквартирными домами на основании выигранного конкурса) направили в адрес Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» заявления о прекращении договора на

управление многоквартирными домами. Впоследствии 05.05.2011г. ООО «Белоусовская управляющая компания» направила в адрес Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» заявление об оставлении без рассмотрения заявления от апреля 2011г.

Городская Управа городского поселения «Город Белоусово», поступившее от ООО «Белоусовская управляющая компания» письмо от 05.05.2011г. не рассматривала и 19.05.2011г. приняла Распоряжение №64, в соответствии с которым все дома переходят в управление ООО «УК МКД Жуковского района».

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

На основании вышеуказанных обстоятельств, в отношении Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области возбуждено дело № 02-72/2011 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев материалы дела № 02-72/2011, заслушав лиц участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

01.06.2010г. между Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» и ООО «УК МКД Жуковского района» был заключен договор на управление многоквартирными домами.

Также 01.06.2010г. между Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» и ООО «Белоусовская управляющая компания» был заключен договор на управление многоквартирными домами.

Договор, заключенный Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» с ООО «УК МКД Жуковского района» идентичен по своему содержанию с договором, заключенным Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» с ООО «Белоусовская управляющая компания». Срок действия указанных договоров составлял 1 год.

19.04.2011г. ООО «УК МКД Жуковского района» обратилось к Городской Управе городского поселения «Город Белоусово» с заявлением о прекращении договора на управление многоквартирными домами.

В свою очередь, 29.04.2011г. ООО «Белоусовская управляющая компания» также обратилось к Городской Управе городского поселения «Город Белоусово» с заявлением о прекращении договора на управление многоквартирными домами в связи с отказом от выполнения обязательств по договору по существующим тарифам.

Таким образом, ООО «УК МКД Жуковского района» и ООО «Белоусовская управляющая компания» инициировали расторжение договоров в соответствии с его условием, предусмотренным п.10.6 договора, в связи, с чем с 01.06.2011г. договора на управление многоквартирными домами прекратили свое действие.

Вслед за этим, 05.05.2011 г. от ООО «Белоусовская управляющая компания» в Городскую Управу городского поселения «Город Белоусово» поступило письмо с отказом от ранее принятого решения о расторжении договора и с просьбой оставить письмо от 29.04.2011 г. без рассмотрения. Городская Управа письмо не рассматривала, мотивировав это условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

ООО «УК МКД Жуковского района» не направляло в адрес Городской Управы письма с отказом от ранее принятого решения о расторжении договора.

На основании указанных заявлений и возникшей в связи с этим необходимостью организации обеспечения бесперебойного предоставления коммунальных услуг жителям Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» было вынесено Распоряжение №64 от 19.05.2011 г. «О мерах по обеспечению надлежащего обслуживания жилищного фонда городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области на период времени до момента начала действия договора с управляющими организациями, отобранными по конкурсу на право управления жилищным фондом городского поселения «Город Белоусово».

Пунктом 2 названного Распоряжения было установлено, что на период с 01.06.2011 г. до момента начала действия договора с управляющими организациями, отобранными по результатам конкурса, управление жилищным фондом городского поселения «Город Белоусово» (управление домами, обслуживаемых ООО «Белоусовская управляющая компания») возлагается на ООО «УК МКД Жуковского района».

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

Из указанной нормы следует что, органам местного самоуправления запрещается принимать не только акты, которые в безусловном порядке приводят к недопущению ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям.

Для признания нормативного акта не соответствующего части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» не требуется наступления негативных последствий для участников рынка.

Принятие Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» Распоряжения №64 от 19.05.2011 г. и передача жилого фонда в управление ООО «УК МКД Жуковского района», с учетом наличия отказа ООО «Белоусовская управляющая компания» от расторжения договора, а также без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами создает неравные условия для деятельности хозяйствующих субъектов и устанавливает преимущества для ООО «УК МКД Жуковского района» при управлении жилищным фондом городского поселения «Город Белоусово», что может привести к ограничению конкуренции на рынке

одних и тех же товаров (услуг).

На основании указанного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, Калужским УФАС России было установлено и в ходе рассмотрения дела подтверждено лицами, участвующими в деле, что Распоряжение №64 от 19.05.2011г. носило чисто формальный характер, так как фактически ООО «УК МКД Жуковского района» управление домами, находящимися на обслуживании ООО «Белоусовская управляющая компания» не осуществляло, управление данными домами продолжало осуществлять ООО «Белоусовская управляющая компания».

Кроме того, Калужским УФАС России было установлено, что на середину октября 2011г. был назначен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Белоусово», в соответствии с которым в лоты №1 и №2 включены дома, обслуживаемые как ООО «УК МКД Жуковского района» (и выигранные по конкурсу), так и дома, обслуживаемые ООО «Белоусовская управляющая компания» (и выбранные на основании решения общего собрания собственников).

ООО «Белоусовская управляющая компания» осуществляет управление многоквартирными домами на основании общих собраний собственников жилых помещений. По результатам голосований было принято решение о выборе способа управления через управляющую компанию, последней избрано ООО «Белоусовская управляющая компания». В порядке статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений в многоквартирных домах заключили с ООО «Белоусовская управляющая компания» договора управления.

Несмотря на то, что собственниками жилых помещений в многоквартирных домах был сделан выбор способа управления многоквартирными домами, Городская Управа городского поселения «Город Белоусово» назначила проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Белоусово», объектами данного конкурса являлись многоквартирные дома, обслуживаемые как ООО «УК МКД Жуковского района» (и выигранные по конкурсу), так и дома, обслуживаемые ООО «Белоусовская управляющая компания» (и выбранные на основании решения общего собрания собственников). Данный факт подтверждается публикацией в газете «Жуковский вестник» № 108 от 13.09.2011г. «Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Белоусово».

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации - 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.

Пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №

75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» также установлены случаи проведения открытого конкурса, в частности: 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано 3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Вместе с тем, представителем Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» на рассмотрении дела №02-72/2011 были представлены Распоряжения Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» от 11.10.2011 № 171, от 12.10.2011 №174 в соответствии с которыми, дома находящиеся под управлением ООО «Белоусовская управляющая компания» были исключены из лотов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, в связи с чем, имеются основания для прекращения рассмотрения дела № 02-72/2011 в соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Городской Управой городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области (ул. Мирная, д.11, г.Белоусово, Жуковский р-н, Калужская обл., 249160) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий, которые привели (могли) привести к ограничению конкуренции.

2. В соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение дела №02-72/2011 прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель  
Комиссии

\_\_\_\_\_ <...>

Члены  
Комиссии:

\_\_\_\_\_

<...>

\_\_\_\_\_

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

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