

## РЕШЕНИЕ

г. Краснодар

Резолютивная часть решения оглашена 05.03.2012 г.

Полный текст решения изготовлен 19.03.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления;

Членов комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Федоров Д.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 26/2012 по признакам нарушения Войсковой частью 3702 МВД России (ул. Черкасская, д. 70, г. Краснодар, Краснодарский край, 350901) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей Войсковой части 3702 МВД России – О.О.А. (доверенность б/н от 01.02.2012), Ч.Н.А. (доверенность от 01.02.2012), в отсутствие надлежащим образом уведомленных представителей Военной прокуратуры Краснодарского гарнизона,

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 24 от 01.02.2012 возбуждено дело № 26/2012 по признакам нарушения Войсковой частью 3702 МВД России части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела к рассмотрению от 15.02.2012 рассмотрение дела назначено на 05.03.2012 в 14-30 часов.

Комиссией Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 26/2012 рассмотрены материалы и документы, направленные Военной прокуратурой Краснодарского гарнизона (вх. № 9878 от 03.11.2011), по факту проведенной

проверки исполнения должностными лицами Войсковой части 3702 МВД России требований действующего законодательства. Установлено следующее.

Согласно сведениям, представленным Военной прокуратурой Краснодарского гарнизона, войсковой частью 3702 МВД России заключены договоры с ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис» по управлению жилыми домами, расположенными по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 50 и ул. Восточно-Кругликовская, д. 52.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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.

Из сообщения Военной прокуратурой Краснодарского гарнизона следует, что перед заключением договора квартирно-эксплуатационной службой войсковой части 3702 были организованы собрания не собственников (которым является Российская Федерация), а нанимателей жилья, что противоречит нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 163 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 настоящего Кодекса.

Письмом от 29.10.2008 № АЦ/28105 ФАС России также сообщает, что с целью выбора управляющей организации представителем собственника должен быть проведен открытый конкурс.

Правоотношения по выбору управляющей организации путем проведения открытого конкурса урегулированы статьей 161 Жилищного кодекса и 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».

05.03.2012 на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 26/2012 представители Войсковой части 3702 МВД России представили документы (свидетельства о праве собственности), подтверждающие, что на балансе Войсковой части 3702 МВД России находится 10 квартир из 40-ка квартирного жилого дома, находящегося по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 50.

Также, представители Войсковой части 3702 МВД России пояснили, что выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 50, происходил на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, что соответствует положениям части 3 статьи 161 ЖК РФ. По итогам общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме выбран способ управления управляющей организацией, а именно ООО «ГУК-Краснодар».

Войсковой частью 3702 МВД России на заседание Комиссии 05.03.2012 была представлена надлежащим образом заверенная копия договора б/н от 01.06.2009 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 52. Указанный договор заключен между ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис» и Войсковой частью 3702.

Кроме того, Войсковой частью 3702 МВД России не было представлено документов и сведений, свидетельствующих о проведении конкурсных процедур по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 52.

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, иными осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Установленный приведенной нормой запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Несоблюдение такого запрета приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с изложенным, в действиях Войсковой части 3702 МВД России по заключению договора б/н от 01.06.2009 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 52, с ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис» без проведения конкурсных процедур установлен факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в недопущении, ограничении, устранении конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ “О защите конкуренции”,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Войсковой части 3702 МВД России факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении договора б/н от 01.06.2009 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 52, с ООО «Управляющая компания «Крайжилсервис» без проведения конкурсных процедур, что приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать предписание Войсковой части 3702 МВД России о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» – совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем принятия мер, направленных на выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. № 52, в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Комиссии

И. В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

Д.В. Федоров

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