

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о возбуждении дела № АД 04-41/589 об административном правонарушении  
и проведении административного расследования

19.04.2016 г.

г. Кострома ул. Калиновская, 38

Я, заместитель руководителя управления - начальник отдела антимонопольного контроля и информационного анализа Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области Радаева Марина Владимировна, рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-62/1246 и решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее - Костромское УФАС России) по делу №04-62/1246 от 15.06.2015 г. в отношении Открытого акционерного общества «Наш дом» (ИНН 4402007934, адрес места нахождения юридического лица: 157006, Костромская область, г. Буй, ул. Республиканская, д.5) (далее – ОАО «Наш дом»),

### УСТАНОВИЛА:

Решением Комиссии Костромского УФАС России по делу №04-62/1246 о нарушении антимонопольного законодательства ОАО «Наш дом» признано нарушившим пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), что выразилось в ограничении иным хозяйствующим субъектам доступа на товарный рынок путем заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Костромская область, г. Буй, ул. Чапаева, д.33, 35 (договор № 181 от 01.11.2012 г.; договор № 182 от 01.11.2012 г.), без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными жилыми домами.

При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-62/1246 Комиссией Костромского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Доля муниципального образования городской округ город Буй в праве общей собственности дома № 33 по ул. Чапаева составляла по состоянию на 01.11.2012 – 97,5%, по состоянию на 01.07.2013 – 54,9%. Доля муниципального образования городской округ город Буй в праве общей собственности дома № 35 по ул. Чапаева составляла по состоянию на 01.11.2012 – 96,9%, по состоянию на 01.07.2013 – 31,9%.

Согласно протоколам общих собраний собственников многоквартирных домов №№ 33, 35 по ул. Чапаева г. Буя указанные общие собрания были проведены по инициативе Денискина С.М., являющегося представителем собственника жилых помещений (квартира № 8 в многоквартирном доме № 33, квартира № 2 в многоквартирном доме № 35) Хуснетдинова И.Х. Согласно протоколам общего

собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах №№ 33, 35 по ул. Чапаева от 01.11.2012 в голосовании принимали участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 1 человека (100% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений). Согласно материалам дела, в указанных собраниях собственников жилых помещений принимала участие председатель КУМИ городского округа город Буй и генеральный директор ОАО «Наш дом».

На основании вышеуказанных протоколов заключены соответствующие договоры управления. Срок заключения указанных договоров – 1 год. Пунктом 9.6. данных договоров установлено, что при отсутствии заявлений о расторжении договоров по окончании срока действия, они считаются продленными на тот же срок и на тех же условиях. Сроком окончания действия указанных договоров является дата заключения договора управления многоквартирным домом № 181/1 от 25.04.2014 г. (многоквартирный дом № 33) и договора управления многоквартирным домом № 182/1 от 24.02.2014 г. (многоквартирный дом № 35). Сторонами договоров (договор № 181 от 01.11.2012 г.; договор № 182 от 01.11.2012 г.) выступили управляющая организация ОАО «Наш дом» и представитель Администрации в качестве собственника большинства жилых помещений – председатель КУМИ г. Буя.

Поскольку собственником более 50% помещений в указанных домах на момент составления протоколов от 01.11.2012 являлось муниципальное образование городской округ город Буй, то указанные протоколы в части самостоятельного выбора собственниками жилых помещений управляющей организации противоречат требованиям части 2 статьи 163 ЖК РФ, в соответствии с которыми управляющая организация в таком случае выбирается по результатам открытого конкурса.

Заключение указанных договоров между Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй и ОАО «Наш дом» без проведения процедур конкурсного отбора управляющей организации ограничивает доступ на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам, приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории городского округа город Буй, а также ограничивает право иных управляющих организаций участвовать в процедуре конкурсного отбора по указанным многоквартирным домам.

Согласно протоколов общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах по адресу г. Буй, ул. Чапаева, д. 35, д. 33 от 01.11.2012 г. проведены общие собрания собственников указанных многоквартирных домов. На повестку дня при проведении указанных собраний были поставлены следующие вопросы: выбор способа управления жилым домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ, выбор управляющей организации и утверждение условий договора управления МКД при выборе способа управления МКД – управление управляющей организацией, выбор совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1. ЖК РФ, выбор полномочного представителя собственников – старшего по дому. При проведении данных собраний принимал участие генеральный директор ОАО «Наш дом». Согласно материалам дела ОАО «Наш дом» было приглашено Администрацией на указанные собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов. Представители иных управляющих организаций на указанных общих собраниях, согласно протоколам общих собраний

собственников жилых помещений, не присутствовали. Согласно протоколам общего собрания по вопросу о выборе управляющей организации выступил генеральный директор ОАО «Наш дом». Он рассказал о деятельности управляющей организации ОАО «Наш дом», предложил для ознакомления проект договора управления многоквартирным домом, предмет которого составляет то, что по поручению собственников управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность, а собственники обязуются оплачивать услуги управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором. Согласно указанным протоколам общего собрания собственников жилых помещений были приняты решения о выборе управляющей организации ОАО «Наш дом». На основании указанных решений были заключены договоры управления многоквартирными домами (договор от 01.11.2012 г. № 181; договор от 01.11.2012 г. № 182), где КУМИ г. Буя выступил в качестве собственника жилых помещений.

Материалами дела подтверждается что на момент ввода вышеуказанных многоквартирных домов в эксплуатацию на территории муниципального образования городской округ город Буй осуществляли деятельность иные хозяйствующие субъекты на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского округа город Буй.

Решение Комиссии Костромского УФАС России по делу № 04-62/1246 изготовлено в полном объеме 15.06.2015.

Нарушение части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции предусматривает ответственность в соответствии с частью 1 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Согласно части 1 статьи 14.32 КоАП, заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, а равно участие в нем или осуществление хозяйствующим субъектом недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо от одной десятой до одной второй начальной стоимости предмета торгов, но не более одной двадцать пятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на

рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - в размере от трех тысячных до трех сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей.

Указанные материалы и данные являются достаточными для возбуждения дела в отношении ОАО «Наш дом».

Руководствуясь статьями 28.1, 28.7 КоАП,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Возбудить в отношении юридического лица - ОАО «Наш дом» дело № АД 04-41/589 по признакам нарушения антимонопольного законодательства выразившегося в ограничении иным хозяйствующим субъектам доступа на товарный рынок путем заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Костромская область, г. Буй, ул. Чапаева, д.33, 35 (договор № 181 от 01.11.2012 г.; договор № 182 от 01.11.2012 г.), без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными жилыми домами.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 1 статьи 14.32 КоАП.

2. Провести административное расследование.

3. В соответствии со статьей 26.10 КоАП ОАО «Наш дом» надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего определения представить в Костромское УФАС России следующие сведения (документы и материалы), заверенные надлежащим образом:

3.1. копию уставных документов ОАО «Наш дом»;

3.2. копию свидетельства о государственной регистрации ОАО «Наш дом»;

3.3. копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, по месту нахождения на территории Российской Федерации ОАО «Наш дом»;

3.4. копию документов, подтверждающие полномочия руководителя ОАО «Наш дом»;

3.5. мотивированные письменные пояснения по существу рассматриваемого вопроса.

Ответственность за непредставление или несвоевременное представление указанных сведений (информации), установлена статьей 19.7 КоАП РФ.

4. Законному представителю ОАО «Наш дом» явиться "04" мая 2016г. в 14 00ч. по адресу: 156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д.38, 4 этаж для дачи объяснений по факту нарушения, а также для составления протокола об административном правонарушении либо направить представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями на участие в административном производстве по делу № АД 04-41/589, со всеми правами, предусмотренными статьями 25.1 и 25.5 КоАП.

Неявка в указанный срок будет расценена как отказ от подписания протокола.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 4 статьи 25.5 КоАП защитник и представитель допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

Заместитель руководителя

М.В. Радаева