

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «19» марта 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «28»марта 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: руководитель Управления – <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, старший государственный инспектор отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...> ,

присутствовали:

от Администрации Пролетарского района г.о. Саранск (ответчик) – <...> (доверенность №379 от 12.03.2012г.),

рассмотрев дело №45 по признакам нарушения Администрацией Пролетарского района г.о. Саранск (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) 13.02.2012 года направило в адрес Администрации запрос информации №192, в соответствии с которым Администрация в срок до 20.02.2012 года должна была представить заверенные копии действующих договоров управления многоквартирными домами, заключенных Администрацией Пролетарского района г.о. Саранск и управляющими организациями (с приложением копий документов являющихся основанием для выбора управляющей организации).

Администрация письмом от 20.02.2012 №294 предоставила запрашиваемую информацию, анализ которой показал, что в действиях Администрации усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства. Данное обстоятельство послужило основанием для возбуждения дела №45.

Исследовав материалы дела и выслушав представителей сторон по делу №45, Комиссия установила следующее.

25.03.2008 года Администрация опубликовала в газете «Известия Мордовии» и разместила на сайте [www.adm-saransk.ru](http://www.adm-saransk.ru) извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Пролетарского района городского округа Саранск (далее – извещение). В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Пролетарском районе г.о. Саранск сформировано 22 лота.

В соответствии с протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 29.04.2008 года победителем по лотам №№1, 2 признано ООО «Домоуправление №1».

В материалах дела №45 имеется договор управления многоквартирным домом №3 по проспекту 60 лет Октября от 01.06.2009 года заключенный Администрацией и ООО «Домоуправление №1». Указанный договор является типовым, по аналогии с ним заключены тождественные договора управления от 01.06.2009 года по следующим многоквартирным домам: проспект 60 лет Октября №№5, 9, 11, 11а, 15, 17, 17а, 19, 21, 27, 27а, 29, 33, 35, 37, 39, 45, 47, 49, 49а, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 87, 87а, улица Веселовского №№4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 22а, 24, 26а, 28, 28а, 30, 32, 36, 40, 44, 50. Всего заключено 60 договоров управления многоквартирными домами.

Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации утвержден Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года) (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 90 Правил победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом (пункт 92 Правил).

В нарушение пункта 90 Правил ООО «Домоуправление №1» не представило в течение 10 рабочих дней подписанные проекты договоров управления многоквартирными домами. Договоры управления заключены 01.06.2009 года (через 13 месяцев после проведения открытого конкурса).

Кроме того, в процессе рассмотрения дела №45 Администрация не представила документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств со стороны ООО «Домоуправление №1». Представитель Администрации на заседании Комиссии подтвердил, что документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств, не представлялись.

При таких обстоятельствах Администрация в соответствии с пунктом 92 Правил должна была признать победителя конкурса (ООО «Домоуправление №1») уклонившимся от заключения договоров управления многоквартирными домами. Признание победителя уклонившимся от заключения договоров управления должно было повлечь за собой возможность для Администрации обратиться в суд с требованием о понуждении ООО «Домоуправление №1» заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, а также возможность повторного проведения открытого конкурса.

Данные действия со стороны Администрации произведены не были. Кроме того, отсутствие обеспечения исполнения обязательств со стороны ООО «Домоуправление №1» является обстоятельством, препятствующим заключению договоров управления.

Несмотря на указанные обстоятельства, 01.06.2009 года Администрация в нарушение пункта 92 Правил заключила с ООО «Домоуправление №1» договора управления многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

добросовестная конкуренция;

эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, проведение конкурса направлено как на защиту интересов управляющих организаций и на развитие конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, так и на защиту прав собственников помещений.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Соответственно действия Администрации, выразившиеся в незаконном заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1», нарушают права управляющих организаций и препятствуют им в осуществлении предпринимательской деятельности, ограничивают (устраняют) конкуренцию на рынке услуг по управлению многоквартирными домами. Кроме того, заключение договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1» создало

необоснованные преимущества для ООО «Домоуправление №1», осуществляющее управление многоквартирными домами на незаконной основе.

Таким образом, заключение Администрацией Пролетарского района г.о. Саранск в нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года) договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1» является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и влечёт последствия, предусмотренные антимонопольным законодательством.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

### РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Пролетарского района г.о. Саранск, выразившиеся в незаконном заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1», нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в [статье 48](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Выдать Администрации Пролетарского района г.о. Саранск предписание:

в срок до 20 мая 2012 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в незаконном заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1», а именно:

провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

## ПРЕДПИСАНИЕ

28 марта 2012г.

г. Саранск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: руководитель Управления – <...>; члены Комиссии: начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, старший государственный инспектор отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, специалист-эксперт отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках – <...>, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 28 марта 2012 года по делу №45 о нарушении Администрацией Пролетарского района г.о. Саранск (430034, г. Саранск, ул. Коваленко, 20а) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ

Администрации Пролетарского района г.о. Саранск в срок до 20 мая 2012 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в незаконном заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «Домоуправление №1», нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года).

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>