

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО МОСКВЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 3-25-54/09 о нарушении  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**20 июля 2009 года г. Москва**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

рассмотрев материалы дела № 3-25-54/09 возбужденного приказом № 189 от 19.06.2009 по признакам нарушения Префектурой ЮАО г. Москвы ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей:

от Префектуры ЮАО г. Москвы

М.В.Г.

(доверенность № 454-УЖКХ от 20.07.2009)

Б.С.Р.

(доверенность № 453-УЖКХ от 20.07.2009)

от : Государственного унитарного предприятия города Москвы  
Дирекция единого заказчика Нагорного района

П.Г.А.

(доверенность № 298 от 08.07.2009)

от : Управы Нагорного района города Москвы

Б.Е.Ю.

(доверенность № б/н от 17.07.2009)

## УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России по заявлению инициативной группы жителей проведена проверка правомерности издания Префектурой ЮАО города Москвы Распоряжения Префекта ЮАО г. Москвы № 01-4-1-216 от 26.02.2009 г. «О передаче на баланс, во временное управление и техническое обслуживание Государственному унитарному предприятию города Москвы «Дирекция единого заказчика Нагорного района» жилых домов по адресам: Черноморский б-р, д. 10, корп. 1; Черноморский б-р, д. 10, корп. 2; Черноморский б-р, д.12; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 8; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 1; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 3; Симферопольский б-р, д. 27; ул. Ялтинская, д. 12; ул. Ялтинская, д. 14, ул. Ялтинская, д.10, корп. 1».

Распоряжением Префекта ЮАО г. Москвы от 07.07.2003 № 001-41-2153 «Об итогах реализации Программы формирования кондоминимумов и создания условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья в Южном административном округе на 2003 год» было утверждено Положение о порядке реализации в Южном административном округе г. Москвы пилотных проектов по отработке механизмов эффективного управления жилищным фондом». Согласно указанному Положению целью пилотных проектов является отработка механизмов эффективного управления жилищным фондом с участием жителей, создание условий для формирования рынка жилищно-коммунальных услуг, а также отработка правовых, имущественных, финансовых и организационных вопросов, возникающих в процессе управления жилищным фондом. Пилотные проекты проводятся в период с 2003 по 2005 г.г. Основанием для начала реализации пилотного проекта и передачи управляющей организации жилищного комплекса, а также для окончания реализации пилотного проекта является распоряжение префекта ЮАО г. Москвы.

В соответствии с вышеуказанным Положением, Распоряжением Префекта ЮАО г. Москвы от 22.03.2004 № 01-41-695 жилые дома по адресам: Черноморский б-р, д. 10, корп. 1; Черноморский б-р, д. 10, корп. 2; Черноморский б-р, д.12; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 8; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 1; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 3; Симферопольский б-р, д. 27; ул. Ялтинская, д. 12; ул. Ялтинская, д. 14, ул. Ялтинская, д.10, корп. 1 были переданы во временное управление и техническое обслуживание ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ».

Распоряжением Префекта ЮАО г. Москвы от 26.02.2009 № 01-41-216 «О передаче на баланс, во временное управление и техническое обслуживание Государственному унитарному предприятию города

Москвы «Дирекция единого заказчика Нагорного района» жилых домов по адресам: Черноморский б-р, д. 10, корп. 1; Черноморский б-р, д. 10, корп. 2; Черноморский б-р, д.12; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 8; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 1; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 3; Симферопольский б-р, д. 27; ул. Ялтинская, д. 12; ул. Ялтинская, д. 14, ул. Ялтинская, д.10, корп. 1» указанные дома были выведены из временного управления ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» и переданы ГУП ДЕЗ Нагорного района.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Документы, подтверждающие проведение собраний собственников помещений по вышеуказанным адресам, на которых жители проголосовали за переход дома из ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» в управление ГУП города Москвы ДЕЗ Нагорного района, Префектурой ЮАО города Москвы не предоставлены.

Следовательно, Префектура ЮАО города Москвы обязана была провести конкурс по выбору управляющей организации. Однако, конкурс проведен не был.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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 указанного Распоряжения Префекта ЮАО города Москвы привело к ограничению доступа на рынок управления многоквартирными домами потенциальных конкурентов ГУП города Москвы ДЕЗ Нагорного района, 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 № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Префектуру ЮАО г. Москвы нарушившей ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, путем издания Распоряжения Префекта ЮАО г. Москвы № 01-4-1-216 «О передаче на баланс, во временное управление и техническое обслуживание Государственному унитарному предприятию города Москвы «Дирекция единого заказчика Нагорного района» жилых домов по адресам: Черноморский б-р, д. 10, корп. 1; Черноморский б-р, д. 10, корп. 2; Черноморский б-р, д.12; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 8; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 1; Симферопольский б-р, д. 29, корп. 3; Симферопольский б-р, д. 27; ул. Ялтинская, д. 12; ул. Ялтинская, д. 14, ул. Ялтинская, д.10, корп. 1».

2. Выдать Префектуре ЮАО г. Москвы предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО МОСКВЕ**

## Предписание

### о прекращении нарушений антимонопольного законодательства

**№ 3-25-54/09**

20 июля 2009 года г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения от 20.07.2009 г. по делу № 3-25-54/09 о нарушении Префектурой ЮАО г. Москвы ч. 1 ст. 15 ФЗ от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, путем издания Распоряжения Префекта ЮАО города Москвы № 01-4-1-216 от 26.02.2009 г.

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Префектуре ЮАО г. Москвы передачу многоквартирных жилых домов управляющим компаниям осуществлять на основании решений собственников помещений в многоквартирных домах либо на основании результатов конкурсов по выбору управляющих компаний.

1. В срок до 30.09.2009 г. принять меры для соблюдения собственниками жилых домов по адресам, указанным в Распоряжении № 01-41-216 от 26.02.2009 г., а также Префектурой ЮАО г. Москвы ст. 161 Жилищного Кодекса РФ (путем проведения конкурса по выбору управляющей компании, либо путем созыва внеочередного общего собрания собственников помещений по вопросу выбора способа управления).

2. В срок до 01.10.2009 г. уведомить Московское УФАС России об исполнении настоящего Предписания.

Невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа, влечет за собой ответственность, предусмотренную ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в суд (арбитражный суд) в соответствии с законодательством Российской Федерации.