

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**19 ноября 2009 года**

**№ АМЗ-120/2009**

**г. Калининград**

Резолютивная часть решения была оглашена на заседании комиссии Калининградского УФАС России 9 ноября 2009 г.

Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Бобровой О.А. – ИО руководителя Калининградского УФАС России,

членов Комиссии:

Лысенко М.Б. – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,

Кучушева К.А. – заместителя начальника отдела контроля органов власти, размещения заказов и рекламы Калининградского УФАС России,

Егоровой Н.С. – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,

Васейко Д.Е. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля

Калининградского УФАС России

в присутствии:

представителя ООО «УК РСУ 25» Скатики А. Р., по доверенности,

рассмотрев дело № АМЗ-120/2009 по признакам нарушения МУП «РСУ 25» (г. Калининград, ул.

Октябрьская, 27) и ООО «УК РСУ 25» (г. Калининград, ул. Октябрьская, 27) части 2 статьи 11

Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Калининградское УФАС России (далее – Управление, антимонопольный орган) поступило заявление Тронниковой Т.И. (вх. № 1567 от 26.03.2009) о нарушениях, допущенных при ликвидации МУП «РСУ 25» и передаче прав коммерческой организации ООО «УК РСУ 25» по осуществлению управления многоквартирным домом № 61-63 по ул. Октябрьской г. Калининграда.

В результате рассмотрения указанного заявления приказом Управления от 24 июня 2009 года № 187 было возбуждено дело № АМЗ-65/2009 по признакам нарушения администрацией городского округа «Город Калининград» и администрацией Московского района городского округа «Город Калининград» части 1 статьи 15, статей 16, 19, 20 Закона о защите конкуренции.

В процессе рассмотрения дела № АМЗ-65/2009 Комиссией антимонопольного органа была установлена необходимость выделения из указанного дела в отдельное производство дела по признакам нарушения МУП «РСУ 25» и ООО «УК РСУ 25» части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции. В соответствии с частью 2 статьи 47.1 Закона о защите конкуренции антимонопольным органом 19 октября 2009 г. было вынесено определение о выделении дела в отдельное производство. Вновь выделенному делу был присвоен номер АМЗ-120/2009 и приказом Управления от 29 октября 2009 г. № 399 «О создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» создана Комиссия по его рассмотрению.

Заявитель на заседание Комиссии не явилась, была надлежащим образом уведомлена.

Представители МУП «РСУ 25» на заседание Комиссии не явились, унитарное предприятие было надлежащим образом уведомлено.

**Представитель ООО «УК РСУ 25» на заседании Комиссии пояснил следующее.**

ООО «УК РСУ 25» признало неправомочность заключения Соглашения № 1 от 27 ноября 2008 года о замене стороны в договорах управления многоквартирным домом, поскольку данный документ был подписан до вынесения соответствующего решения общим собранием собственников многоквартирных домов посредством очного или заочного голосования.

**Комиссия рассмотрела представленные материалы, заслушала пояснения представителя ООО «УК РСУ 25» и установила следующее.**

Между МУП «РСУ 25» и ООО «УК РСУ 25» 27 ноября 2008 года заключено Соглашение № 1 о замене стороны по имеющимся у МУП «РСУ 25» договорам управления многоквартирным домом на ООО «УК РСУ 25».

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. Октябрьская, 61-63 по вопросу перехода из МУП «РСУ 25» в ООО «УК РСУ 25» состоялось только 5

марта 2009 г., что подтверждается соответствующим протоколом.

Таким образом, указанное соглашение предполагало передачу прав и обязательств по управлению многоквартирными жилыми домами управляющей организации без соблюдения процедуры проведения администрацией Московского района ГО «Город Калининград» открытого конкурса. Заключение указанного Соглашения также не было результатом решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

Заключение вышеназванного соглашения противоречит статье 161 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой право выбора одного из трех предусмотренных данной статьей способов управления многоквартирным жилым домом, равно как и право выбора управляющей компании, является прерогативой собственников помещений в этом доме. Кроме того, только собственники помещений в многоквартирном доме согласно частям 8.1, 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

В силу части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции. Заключение соглашения о передаче МУП «PCY 25» права управления многоквартирными домами ООО «УК PCY 25» без проведения открытого конкурса и не явившейся результатом решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов привело либо могло привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг управления многоквартирными домами в виду того, что иные управляющие организации – конкуренты ООО «УК PCY 25» были лишены возможности участия в конкурсе на право управления многоквартирными домами в виду его отсутствия, и ущемлению интересов собственников, так как не было реализовано их право по выбору управляющей компании.

На основании изложенного действия МУП «PCY 25» и ООО «УК PCY 25» по заключению Соглашения № 1 от 27 ноября 2008 года являются нарушением части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

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»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать действия МУП «PCY 25» и ООО «УК PCY 25» по заключению Соглашения № 1 от 27 ноября 2008 года о замене стороны в договорах управления многоквартирным домом нарушением части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать МУП «PCY 25» и ООО «УК PCY 25» предписание о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения.
3. Передать материалы дела № АМЗ-120/2009 должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

О. А. Боброва

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

М. Б. Лысенко

\_\_\_\_\_

К.А. Кучушев

\_\_\_\_\_

Н.С. Егорова

\_\_\_\_\_

Д. Е. Васейко

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