

## РЕШЕНИЕ по делу № 1 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "26" января 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "08" февраля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя комиссии Плетешкова А.Н. - руководителя управления;

членов комиссии: ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Дворецкого П.Г., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Журавлёва А.А., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Ивановой Е.А.;

в присутствии представителя:

от Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления» - <Р...> (доверенность № б/н от 05.12.2011).

от ТСЖ «Старостина, д. 61» - <Н...> (доверенность № б/н от 25.01.2012)

от ООО «Управляющая компания № 3» - <Н...> (доверенность № б/н от 01.11.2011)

от ООО «Дом-Сервис» - <В...> (доверенность от 10.01.2012),

рассмотрев материалы дела № 1, возбужденного в отношении Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления» (183038, г. Мурманск, ул. Полярный круг д. 1, ИНН 5190913037, ОГРН 1105190000838) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 22.12.2011 г. поступило заявление от ООО «Управляющая компания №3» (далее — ООО «УК №3») по факту нарушения Мурманским муниципальным бюджетным учреждением «Новые формы управления» (далее – ММБУ «НФУ»),

учреждение) антимонопольного законодательства, выразившегося в препятствовании доступа управляющей компании на рынок услуг по управлению многоквартирными домами, и как следствие, к возникновению неблагоприятных последствий для конкуренции. В своем заявлении общество указало, что 09 декабря 2011 года, сотрудники ООО «Дом-Сервис» представили протокол общего собрания собственников многоквартирного дома № 9 по ул. Скальной, согласно которому в качестве управляющей компании собственники выбрали ООО «Дом-Сервис». Ни администрация г. Мурманска, ни ММБУ «НФУ» не принимали участия в голосовании и не входили в состав счетной комиссии. Вместе с тем, 08.12.2011 г. Мурманским муниципальным бюджетным учреждением «Новые формы управления» было изготовлено письмо за № 6081, направленное в адрес комитета по жилищной политике, ГОУ «МФЦ МО», МУП «МРИВЦ», ММБУ «ЕДДС», ООО «КРЭС», ОАО «КЭС» и другим ресурсоснабжающим, подрядным и иным организациям, предоставляющим коммунальные услуги, содержащее информацию об установлении ММБУ «НФУ», по результатам проверки протоколов общего собрания и листов решений, факта выбора собственниками в качестве управляющей компании ООО «Дом-Сервис», и заключение учреждения о праве ООО «Дом-Сервис» приступить к обслуживанию многоквартирного дома по ул. Скальная д. 9 в г. Мурманске.

Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Новые формы управления», не имея полномочий на проведение экспертиз, делает заключение о наличии или отсутствии права управляющей организации приступить к управлению многоквартирным домом только на основании протоколов и листов решений собственников, не уделяя при этом внимания изучению иных документов, подтверждающих соблюдение процедуры собрания, которые могут существенно повлиять на результаты голосования.

Таким образом, по мнению ООО «Управляющая компания №3», ММБУ «НФУ», рассылая указанные выше письма неограниченному кругу лиц, содержащих заключение о праве той или иной компании приступить к управлению многоквартирным домом, не имея при этом полномочий на проведение экспертиз, а также вообще полномочий на рассылку указанных писем, необоснованно препятствует осуществлению деятельности уже работающим в тех или иных домах управляющим компаниям, которые фактически предоставляют коммунальные услуги, что является нарушением статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

29.12.2011 г. в Мурманское УФАС России поступило заявление от Товарищество собственников жилья «Старостина д. 61, к.2», также содержащее сведения о совершении ММБУ «НФУ» аналогичного нарушения. Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Новые формы управления» было изготовлено письмо за от 09.06.2011 г. № 2238, направленное в адрес различных комитетов, хозяйствующих субъектов, предоставляющих коммунальные услуги, содержащее заключение учреждения о праве ООО «Октябрьское ЖЭУ» приступить к обслуживанию многоквартирного дома по ул. Старостина д. 61 к. 2 в

г. Мурманске.

В целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения поступивших заявлений, являющихся однородными и свидетельствующих о признаках нарушения антимонопольного законодательства, Комиссией принято решение о рассмотрении заявления ТСЖ «Старостина д. 61, к. 2» (Исх. № 306 от 28.12.2011) и заявления ООО «Управляющая компания № 3» в рамках одного дела.

По указанным обстоятельствам, определением Мурманского УФАС России от 12.01.2012г. было возбуждено дело №1 по признакам нарушения ММБУ «Новые формы управления» пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения представленных документов, Мурманским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа. Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

Согласно Постановления Администрации города Мурманска № 1517 от 31.12.2009г. было создано ММБУ «Новые формы управления» (пункт 1 Постановления).

В качестве учредителя выступил Комитет имущественных отношений города Мурманска (пункт 2.1. Постановления и пункт 1.2. Устава ММБУ «Новые формы управления»).

Пунктом 1.6. Устава установлено, что Учреждение является некоммерческой организацией, финансируемой за счет средств бюджета города Мурманска.

Высшим органом управления Учреждения является Комитет по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска, к ведомственной

подчиненности которого относится ММБУ «Новые формы управления» (пункт 5.2. Устава и пункт 4 Постановления).

В соответствии с пунктом 2.2. Устава, а также Доверенности от 22.02.2011 г., выданной Администрацией города Мурманска на имя ММБУ «Новые формы управления», Учреждение уполномочено представлять интересы муниципального образования города Мурманск как собственника муниципальных жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах города Мурманска.

Поскольку пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ отнесено к компетенции органа местного самоуправления, в структуру которого входит согласно уставу г. Мурманска администрация и его структурные подразделения, из доверенности видно, что администрация данные функции передала учреждению. Следовательно, учреждение осуществляет функцию органа местного самоуправления, подпадая таким образом, под состав субъектов, в отношении которых действует статья 15 Закона о защите конкуренции.

Тот факт, что доверенность на выполнение определенных функций выдана учреждению от имени Администрации города Мурманска, также доказывает, что ММБУ «Новые формы управления» осуществляет функцию органа местного самоуправления, так как согласно статье 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Полномочие неотделимо от его носителя — субъекта, которым в данном случае явилась Администрация г. Мурманска, передав часть своих функций.

В рамках рассмотрения дела № 1 на заседании, представитель ООО «Управляющая компания № 3» пояснил, что компания приступила к управлению многоквартирным домом №9 по ул. Скальной в г. Мурманске 01 октября 2010 г.. Договор управления многоквартирным домом заключен на 5 лет. В ноябре 2011 г. состоялось общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме в форме заочного голосования, по результатам которого 29 ноября 2011 г. был составлен протокол общего собрания собственников помещений, в котором отражены следующие решения: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания № 3» и выбрать в качестве управляющей организации ООО «Дом-Сервис».

В адрес генерального директора ООО «Управляющая компания № 3» от собственников помещения многоквартирного дома № 9 по ул. Скальная, было направлено уведомление, за подписью отдельных собственников, о расторжении договора управления и требование передать техническую документацию на

многоквартирный дом вновь выбранной управляющей компании — ООО «Дом-Сервис».

Вместе с тем, в материалах дела есть доказательство того факта, что один из собственников не подписывал уведомление о расторжении договора, а указанная в уведомлении подпись является ксерокопией с договора управления. Кроме того, имеются и другие заявления собственников, свидетельствующих о фальсификации документов общего собрания собственников помещений и направленные для рассмотрения в ММБУ «НФУ».

Игнорируя данные, поступающие от собственников многоквартирного дома № 9 по ул. Скальная, свидетельствующие о признаках нарушения Жилищного Кодекса РФ, позволяющие усомниться в правильности проведения общего собрания, ММБУ «НФУ» 08.12.2011 г. направило письмо за № 6081 в адрес председателя комитета по жилищной политике администрации г. Мурманска, а также для сведения: ГОУ «МФЦ МО», МУП «МРИВЦ», ММУП «ЕДДС», ООО «КРЭС», ОАО «КЭС», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ОАО «Мурманские мультисервисные сети», ГОУП «Мурманскводоканал», Управление Октябрьского административного округа г. Мурманска, ОАО «МГЭС», ООО «Орко-инвест», ООО «Мурманск лифт Центр», ООО «Управляющая компания № 3», ООО «Дом-Сервис» в котором содержалось заключение учреждения, основанное на результатах проверки только лишь протоколов и листов решений собственников, о наличии права ООО «Дом-Сервис» приступить к управлению многоквартирным домом с 01.01.2012 г., при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Письмо также содержало информацию об установлении учреждением того факта, что собственниками среди прочего принято решение о расторжении договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Управляющая компания №3» и выбор ООО «Дом-Сервис» в качестве управляющей организации, при этом количество собственников, принявших участие в общем собрании составило 61,65%, количество проголосовавших за выбор ООО «Дом-Сервис» - 55,64%.

Управлением также установлено, что ни экспертиза по фактам, указанным собственниками в заявлениях о фальсификации документов общего собрания, ни проверка правильности проведения общего собрания на предмет соответствия нормам жилищного законодательства ММБУ «НФУ» не проводилась, методика (правила) подведения итогов общего голосования, указанные в письме на основании которых делается заключение учреждением не представлены.

Таким образом, заключение учреждения о праве той или иной управляющей компании приступить к управлению многоквартирным домом производится без комплексной оценки всей содержащейся в листах решениях и протоколе

информации, о процедуре проведения собрания, не может носить статус объективной и достоверной.

Действующее законодательство не предоставляет право ММБУ «Новые формы управления» давать какие либо заключения, выраженные, в том числе, в форме рекомендаций о праве управляющей компании приступать к управлению многоквартирными домами, поскольку не является экспертным учреждением. Данные права в уставе ММБУ «Новые формы управления», а также в Доверенности от 22.02.2011 г., выданной Администрацией города Мурманска отсутствуют.

Согласно пункту 2.1. Устава ММБУ «Новые формы управления», утвержденного Приказом Комитета имущественных отношений г. Мурманска № 7 от 15.01.2010 г., а также в соответствии с выданной Администрацией города Мурманска на имя ММБУ «Новые формы управления», в лице <Щ...>, доверенности от 22.02.2011 г., Учреждение создано в целях представления интересов муниципального образования города Мурманск, как собственника муниципальных жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах города Мурманска, информирования населения о качестве его обслуживания управляющими организациями, ТСЖ, жилищными и жилищно-строительными кооперативами, а также в целях развития самоуправления в жилищной сфере, повышения эффективности и качества жилищно-коммунального обслуживания в городе Мурманске.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава для достижения указанных выше целей Учреждение выполняет следующие функции:

- представляет интересы муниципального образования города Мурманска при организации и проведении общих собраний собственников по вопросам управления многоквартирными домами и проверке процедуры общих собраний на предмет соблюдения норм действующего законодательства;
- осуществляет от лица муниципального образования города Мурманска, как собственника помещений в многоквартирных домах, контроль за деятельностью организаций (управляющих организаций, ТСЖ, жилищных и жилищно-строительных кооперативов — далее ЖСК), осуществляющих управление многоквартирными домами;
- осуществляет от лица собственников помещений в многоквартирных домах по их поручению и в их интересах контроль за деятельностью организаций (управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК), осуществляющих управление многоквартирными домами;
- вступает от лица муниципального образования города Мурманска в члены созданных в многоквартирных домах ТСЖ, ЖСК и участвует в работе их органов;
- подготавливает рекомендации и заключения по вопросам эффективного использования общего имущества многоквартирных домов в интересах

собственников;

- оценивает эффективность работы управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК;
- рассматривает обращения граждан и юридических лиц;
- информирует население города Мурманска об эффективности работы и рейтингах управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК;
- заключает от лица муниципального образования города Мурманска договоры управления многоквартирными домами с управляющими организациями;
- участвует от лица муниципального образования города Мурманска в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- инициирует общие собрания собственников многоквартирных домов от лица муниципального образования города Мурманска, как собственника помещений в многоквартирных домах, в целях выбора способа управления и решения иных вопросов, связанных с управлением общего имущества многоквартирного дома;
- осуществляет контроль: за выполнением условий договоров пользования муниципальным имуществом, за своевременностью использования муниципального имущества обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- другие функции в соответствии с Уставом.

Права ММБУ «НФУ» перечислены в разделе 4 Устава, среди которых отсутствует право направлять письма содержащие результаты подведения итогов собраний, и давать иные обязательные для исполнения неограниченным кругом лиц обязательных указаний.

Исходя из анализа функций, возложенных на ММБУ «Новые формы управления», Учреждение представляет интересы муниципального образования города Мурманска, как собственника муниципальных жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах города Мурманска, со всеми правами и обязанностями собственника, установленными жилищным законодательством. Также Учреждение предоставляет ряд услуг гражданам (собственникам и нанимателям помещений) и юридическим лицам, в том числе: рассматривает обращения, информирует и контролирует эффективность работы и рейтинги управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК.

Согласно доверенности от 22.02.2011 (05-42/466) выданной ММБУ «Новые формы управления» полномочия по направлению публичных указаний (заключений) о том, может или нет управляющая компания приступить к управлению домом, а также каких либо других рекомендаций, учреждению не предоставлено, за исключением полномочия направлять заявления, исковые заявления в суды по

вопросам признания общих собраний собственников помещений многоквартирных домов недействительными. Следовательно, направляя указанные выше письма, учреждение не только превышает предоставленные ему полномочия, но и вводит в заблуждение широкий круг хозяйствующих субъектов и организаций, поскольку делает поверхностные выводы, основанные исключительно на математических расчетах указанных в листах решениях и протоколе данных о площадях помещений (дома), не проверяя правильность проведения самой процедуры общего собрания.

Довод представителя ММБУ «Новые формы управления» о том, что информирование государственных органов и учреждений об итогах подсчета голосов собственников помещений в многоквартирных домах при проведении общих собраний собственников, является способом реализации учреждением, гражданских прав является не состоятельным по следующим основаниям.

Единственным способом защиты нарушенного права, на основании части 6 статьи 46 ЖК РФ, является обращение собственника в суд. Вместо этого, ММБУ «НФУ» самостоятельно решает кто является управляющей организацией и направляет об этом соответствующие письма. Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Таким образом, поскольку ММБУ «НФУ» не пользуется правом в случае спорных моментов обращаться в суд, а самостоятельно по своей сути осуществляет функции суда, следовательно учреждение злоупотребляет предоставленным ему правом. Кроме того, право собственности должно осуществляться во взаимосвязи с другими законами, в том числе с Законом о защите конкуренции, поскольку действия учреждения прямо затрагивают права и интересы хозяйствующих субъектов, а также напрямую происходит вмешательство в конкурентные отношения, и в рассматриваемом случае оказывают негативное влияние на конкуренцию, что также подтверждается большим количеством жалоб со стороны управляющих организаций.

Комиссией Мурманского УФАС России также установлено, что круг хозяйствующих субъектов, которым учреждение направляет письма ограничиваются только организациями, осуществляющими деятельность в сфере предоставления коммунальных услуг (такие как ООО «КРЭС», ОАО «КЭС» - услуги по предоставлению электрической энергии; ГОУП «Мурманскводоканал» - услуги по водоснабжению; ООО «Орко-инвест»- вывоз мусора и т.д.), а также учреждениями прямо или косвенно направленными на обеспечение коммунальных услуг.

Таким образом, ММБУ «НФУ» направляет письма организациям, деятельность которых непосредственно связана с управляющими организациями как субъектами, предоставляющие коммунальные услуги собственникам, а не всем

существующим на территории г. Мурманска организациям.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления, распространение информации - действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц. Таким образом, целью распространения информации всегда является получение тех или иных сведений.

О том, что ресурсоснабжающие организации, в частности ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ОАО «КЭС» принимают к сведению письма ММБУ «НФУ», на основании которых, в случае спорных моментов о том, кто из хозяйствующих субъектов осуществляет управление конкретным многоквартирным домом, делают вывод о заключении или не заключении договоров на предоставление коммунальных услуг, а следовательно будет ли осуществлять деятельность та или иная управляющая компания, свидетельствуют имеющиеся в материалах дела письма (№28-1/2178 от 06.09.2011, №3470 от 29.08.2011). Так, содержание одного письма состоит в следующем: «если ОАО «Мурманская ТЭЦ» не имеет самостоятельной возможности проверить достоверность сведений изложенных в Протоколах общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по спорным объектам и определить исполнителя коммунальных услуг, то в соответствии с Приказом Комитета имущественных отношений г. Мурманска от 15.01.2010 № 7 направляет запрос ММБУ «НФУ», в функции которого входит — проверка процедуры проведения общих собраний на предмет соблюдения норм действующего законодательства (п. 2.1.1 Устава ММБУ «НФУ»).

Таким образом, причинно следственная связь между действиями ММБУ «НФУ», выражающиеся в направлении писем субъектам, осуществляющим деятельность в сфере предоставления коммунальных услуг, а также в сфере управления многоквартирными домами, в том числе тем, кто не имеет самостоятельной возможности проверить достоверность сведений содержащихся в протоколе, и которые в таком случае безусловно руководствуются мнением учреждения, с рекомендацией приступить конкретной управляющей компании к управлению многоквартирным домом, приводят к препятствованию деятельности управляющим организациям, поскольку последние в свою очередь не могут приступить к управлению спорным многоквартирным домом.

Необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами заключается в том, что ММБУ «Новые формы управления» не имея правовых оснований для направления писем,

содержащих заключение о праве компании приступить к управлению многоквартирным домом, указанное без соответствующей проверки достоверности содержащихся в них данных, вмешивается в конкурентные отношения между двумя управляющими компаниями, путем направления писем - заключений хозяйствующим субъектам (ресурсоснабжающим и иным организациям), деятельность которых напрямую связана с деятельностью управляющих компаний, которые не имея самостоятельной возможности проверить достоверность сведений изложенных в протоколах и определить исполнителя коммунальных услуг, руководствуются информацией, представленной ММБУ «НФУ», в результате чего услуги могут предоставляться управляющей организации, прямо указанной ММБУ «НФУ», а не той которая полностью провела процедуру общего собрания в соответствии с законом.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Мурманского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных названным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 ЖК РФ).

Комиссией, из представленных в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства документов (Устав, доверенность), установлено, что Учреждение создано в целях: представления интересов муниципального образования города Мурманск, как собственника муниципальных жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах города Мурманска; информирования населения о качестве обслуживания управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК; а также в целях развития самоуправления в жилищной сфере, повышения эффективности и качества жилищно-коммунального обслуживания в городе Мурманске.

Таким образом, ММБУ «Новые формы управления», являясь представителем муниципального образования города Мурманск, как собственника помещений в многоквартирных домах, действует в соответствии с полномочиями, основанными

на указаниях федеральных законов. В данном случае с правами и обязанностями установленными жилищным законодательством.

Так, в соответствии с жилищным законодательством, собственники помещений в многоквартирном доме вправе: созывать общие собрания, участвовать в собраниях (очередных, внеочередных), голосовать по вопросам повестки для собрания, принимать участие в процедуре подсчета голосов, подписывать протоколы, знакомиться с документами общего собрания собственников, в том числе с правом обжалования в суд решений, принятых общим собранием собственников помещений в данном доме, в случае, если собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы (статьи 44-48 ЖК РФ).

Комиссией установлен и не подлежит сомнению тот факт, что в декабре 2011 г. со стороны ММБУ «Новые формы управления» направлялись письма неограниченному кругу лиц с указанием ООО «Дом-Сервис» приступить к обслуживанию многоквартирного дома по ул. Скальная д. 9 в г. Мурманске.

Позиция ММБУ «Новые формы управления» о том, что указанное письмо является формой реализации Учреждением, гражданских прав, опровергается пояснениями лиц участвующих в рассмотрении дела № 1, а также представленными документами, и тем, что право направлять письма с рекомендацией, действующим законодательством учреждению не предоставлено. Действия совершены с превышением указанных в доверенности полномочий.

Тот факт, что ресурсоснабжающие организации руководствуются письмами ММБУ «НФУ» подтверждаются имеющимися в материалах дела документами (№28-1/2178 от 06.09.2011, №3470 от 29.08.2011), что свидетельствует о вмешательстве учреждения в конкурентные отношения между управляющими компаниями, и как следствие к негативным последствиям в виде невозможности управляющей компании осуществлять деятельность на данном товарном рынке, что является нарушением Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, по своему субъективному составу приведённая норма распространяется как на Комитет по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска, осуществляющего функции органа местного самоуправления, так и на ММБУ «Новые формы управления», ведомственно подчиненное Комитету и частично осуществляющее его функции.

Комиссия считает, что своими действиями, выразившимися в направлении писем в адрес ресурсоснабжающих организаций, иных организаций и учреждений, содержащих заключение о праве управляющей компании приступить к управлению домом, ММБУ «Новые формы управления» создало необоснованные препятствия осуществлению деятельности управляющим организациям и товариществам собственников жилья на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории города Мурманска. Поскольку указанные действия привели к отказам со стороны ряда организаций и учреждений, при обращении в их адрес управляющих организаций и ТСЖ, в предоставлении документов, необходимых для заключения договора, а также отказе о внесении изменений в адресную программу, и как следствие возможность осуществлять деятельность на рынке по управлению многоквартирными домами.

В данном случае, как представитель собственника, ММБУ «Новые формы управления» при реализации своих прав и обязанностей, возложенных на него требованиями жилищного законодательства, имеет только право обжаловать в суд решения, принятые общим собранием собственников помещений в данном доме, в случае, если Учреждение не принимало участие в этом собрании или голосовало против принятия такого решения, и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Комиссией также установлено, что в доме по ул. Старостина д. 61, к.2 управляющей организацией в доме является ТСЖ «Старостина д. 61, к. 2.

09.06.2011 г. со стороны ММБУ «Новые формы управления» направлялось письмо неограниченному кругу лиц с указанием ООО «Октябрьское ЖЭУ» приступить к обслуживанию многоквартирного дома № 61 к. 2 по ул. Старостина в г. Мурманске.

Вместе с тем, как установлено материалами дела и подтверждается пояснениями ММБУ «Новые формы управления» (Исх. № 295 от 24.01.2012) в доме № 61/2 по ул. Старостина, согласно реестру муниципальной собственности Комитета имущественных отношений г. Мурманска муниципальной собственности нет.

При указанных обстоятельствах, Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Новые формы управления» вообще не имело право направлять какое либо заключение и делать выводы, поскольку не является представителем собственников в данном доме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ММБУ «Новые формы управления» факта нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности управляющим организациям и товариществам собственников жилья на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории города Мурманска, путем направления в адрес ресурсоснабжающих организаций, иных организаций и учреждений писем, содержащих заключение учреждения о праве ООО «Дом-Сервис» приступить к управлению многоквартирным домом в г. Мурманске по адресу ул. Скальная д. 9, а также о праве ООО «Октябрьское ЖЭУ» приступить к управлению многоквартирным домом по адресу ул. Старостина д. 61 к. 2, с прямым указанием управляющим компаниям приступить к управлению, указанными домами.

Учитывая тот факт, что в настоящее время ММБУ «Новые формы управления» указанных выше писем в адрес хозяйствующих субъектов не направляет в связи с выданным ранее Мурманским УФАС России предписанием о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, Комиссия решила предписание по настоящему делу не выдавать.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления» (183038, г. Мурманск. ул. Полярный круг д. 1, ИНН 5190913037, ОГРН 1105190000838) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «Управляющая компания №3» и Товариществу собственников жилья «Старостина д. 61 к.2» на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории города Мурманска, содержащих заключение учреждения о праве ООО «Дом-Сервис» приступить к управлению многоквартирным домом в г. Мурманске по адресу ул. Скальная д. 9, а также о праве ООО «Октябрьское ЖЭУ» приступить к управлению многоквартирным домом по адресу ул. Старостина д. 61 к. 2, с прямым указанием управляющим компаниям приступить к управлению, указанными домами.

Председатель комиссии: А.Н. Плетешков

Члены комиссии: П.Г. Дворецкий, А.А. Журавлёв, Е.А. Иванова

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