

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**

Р

Е

Ш

Резолютивная часть решения
оглашена 09 ноября 2010 года

г. Сыктывкар

№05-04/5673

В полном объеме решение
изготовлено 22 ноября 2010
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № А 57-10/10 по признакам нарушения администрацией муниципального образования городского округа «Ухта», адрес (место нахождения): 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Бушуева, дом 11 (далее - Администрация МО ГО «Ухта»), муниципальным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Ухта», адрес (место нахождения): 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Дзержинского, дом 4а (далее - МУ «УЖКХ»), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено по результатам рассмотрения заявления <...> в части требований, рассмотрение которых отнесено к функции антимонопольного органа.

К участию в деле привлечены: в качестве заявителя <...>, адрес (место жительства) <...>, в качестве ответчиков Администрация МО ГО «Ухта», адрес (место нахождения): 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Бушуева, дом 11, МУ «УЖКХ», адрес (место нахождения): 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Дзержинского, дом 4а, в качестве заинтересованного лица ООО «СМУ-13», адрес (место нахождения): 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Тихоновича, дом 5.

По утверждению заявителя, собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 по улице 40 лет ГВФ в городе Ухте (далее - многоквартирный дом) способ управления этим домом по состоянию на 01.01.2007 не был выбран и не был реализован. Управление и обслуживание многоквартирным домом по состоянию на 01.01.2007 осуществлялось определенным Администрацией МО ГО «Ухта» муниципальным учреждением по управлению жилищно-коммунальным хозяйством МО ГО «Ухта» «Служба заказчика» (далее - МУ «Служба заказчика»). Поэтому, ответчиками - Администрацией МО ГО «Ухта» и МУ «УЖКХ» в 2007 году должен был быть проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Однако, такой конкурс не проведен. Собственниками помещений в многоквартирном доме в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 было проведено путем заочного голосования общее собрание по выбору способа управления этим домом и выбору управляющей организации. По результатам такого собрания способом управления многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией, управляющей организацией выбрано ООО «СМУ-13». С ООО «СМУ-13» заключен договор от 01.12.2007 управления многоквартирным домом. ООО «СМУ-13» управляющей организацией для управления многоквартирным домом выбрано незаконно в связи с тем, что инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 явилась Администрация МО ГО «Ухта» и фактически это собрание было проведено ООО «СМУ-13». По мнению заявителя, имеются основания для проведения органами местного самоуправления МО ГО «Ухта» открытого конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По утверждению ответчиков, 08.10.2010 Администрацией МО ГО «Ухта» было инициировано

проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом и выбору управляющей организации при условии выбора такого способа управления. Собственниками помещений в многоквартирном доме в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 было проведено общее собрание путем заочного голосования по выбору способа управления соответствующим домом и выбору управляющей организации. По результатам такого собрания способом управления многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией, управляющей организацией выбрано ООО «СМУ-13». С ООО «СМУ-13» заключен договор от 01.12.2007 управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом собственниками помещений в соответствующем доме выбран и реализован. При этом, законность решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления соответствующим домом и выбору управляющей организации и действительность договора от 01.12.2007 управления многоквартирным домом установлены по делу № 2-2171/09 решением Ухтинского федерального городского суда от 19.11.2009 и определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 18.01.2010. Поэтому, отсутствуют основания для проведения открытого конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом. У МУ «УЖКХ» на момент формирования лотов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, проводимого во исполнение Постановления Главы МО ГО «Ухта» от 29.06.2006 № 2459, Постановления руководителя администрации МО ГО «Ухта» 07.09.2007 № 2507, имелась информация о проведении в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления соответствующим домом и выбору управляющей организации при условии выбора такого способа управления. Поэтому, в состав лотов конкурса многоквартирный дом не был включен и отдельный конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в 2007 году не был проведен.

По утверждению заинтересованного лица, собственниками помещений в многоквартирном доме в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 было проведено общее собрание путем заочного голосования по выбору способа управления соответствующим домом и выбору управляющей организации. По результатам такого собрания способом управления многоквартирным домом выбрано управление управляющей организацией, управляющей организацией выбрано ООО «СМУ-13». С ООО «СМУ-13» заключен договор от 01.12.2007 управления многоквартирным домом. Действительность такого договора установлена по делу № 2-2171/09 решением Ухтинского федерального городского суда от 19.11.2009 и определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 18.01.2010. Этот договор является действующим.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса определено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на

достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса определено, что договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

В многоквартирном доме помещения (квартиры) по состоянию на 01.01.2007 и на 01.01.2008 находились в муниципальной собственности МО ГО «Ухта» и в собственности физических лиц. Это установлено по делу № 2-2171/09 вступившими в законную силу решением Ухтинского федерального городского суда от 19.11.2009 и определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 18.01.2010, подтверждено лицами, участвующими в деле, на заседании Комиссии 01.11.2010.

Управление многоквартирным домом по состоянию на 01.01.2007 осуществлялось МУ «Служба заказчика». Это подтверждено заявителем, ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010, ответчиком - МУ «УЖКХ» письмом от 29.10.2010 № 10-859.

Собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.01.2007 способ управления этим домом не выбирался. Это признано ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010.

Собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления этим домом - управление управляющей организацией, управляющая организация - ООО «СМУ-13» выбраны на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее - решение собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом). С управляющей организацией - ООО «СМУ-13» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.12.2007 (далее - договор управления многоквартирным домом от 01.12.2007).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом было проведено ООО «СМУ-13» на основании генеральной доверенности Администрации МО ГО «Ухта» от 03.07.2007 № 02-51 (далее - генеральная доверенность от 03.07.2007 № 02-51). Эта доверенность (в копии) была представлена в дело заявителем на заседании Комиссии 01.11.2010. До этого момента информация о выдаче такой доверенности в антимонопольном органе отсутствовала.

Этой доверенностью Администрацией МО ГО «Ухта» ООО «СМУ-13» было наделено правом выступления от имени МО ГО «Ухта» как собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, инициатором организации, проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по выбору способа управления соответствующими домом и выбору управляющих организаций при условии выбора такого способа управления.

Статьей 130 Конституции Российской Федерации (далее - Конституция) предусмотрено, что местного самоуправления в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение вопросов местного значения, владение пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Частью 1 статьи 132 Конституции установлено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Пунктами 3, 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вступившей в силу с 08.10.2003 (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления), к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, содержание муниципального жилищного фонда.

Пунктами 3, 6 части 1 статьи 10 Устава муниципального образования городского округа «Ухта», принятого Советом МО «Город Ухта» 27.12.2005 (далее - Устав МО ГО «Ухта») к вопросам местного значения городского округа отнесены владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, содержания муниципального жилищного фонда.

Частью 2 статьи 29 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», утратившего силу с 01.01.2009, было определено, что органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, население непосредственно.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 36 Устава МО ГО «Ухта» установлено, что администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральным законодательством и законами Республики Коми.

Пунктом 12 части 1 статьи 38 Устава МО ГО «Ухта» к полномочиям администрации городского округа отнесено управление муниципальной собственностью городского округа.

Частью 1 статьи 29 Закона об общих принципах организации местного самоуправления, утратившего силу, было определено, что в состав муниципальной собственности входят и муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения.

Пунктом 3 части 2 статьи 19 Жилищного кодекса предусмотрено, что муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Следовательно, инициирование организации и проведения от имени муниципальных образований общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, полностью или частично относящихся к муниципальному жилищному фонду, является функцией органов местного самоуправления.

ООО «СМУ-13» в соответствии с пунктом 2 статьи 50 Гражданского кодекса является коммерческой организацией, и как следствие, в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции является хозяйствующим субъектом.

Администрацией МО ГО «Ухта» путем совершения действий по выдаче ООО «СМУ-13» генеральной доверенности от 03.07.2007 № 02-51 соответствующий хозяйствующий субъект был наделен функцией органов местного самоуправления МО ГО «Ухта» по инициированию организации и проведения от имени МО ГО «Ухта» общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, полностью или частично относящихся к муниципальному жилищному фонду.

Согласно части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 04.12.2007, запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора.

Однако, дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО ГО «Ухта» по признакам нарушения части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части действий по выдаче ООО «СМУ-13» генеральной доверенности от 03.07.2007 № 02-51 не подлежит возбуждению и рассмотрению в силу статьи 41.1 Закона о защите конкуренции в связи с истечением с 03.07.2010 3 лет со дня совершения соответствующих действий.

В тоже время, законность решения собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом, действительность договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007 установлена по делу № 2-2171/09 вступившими в законную силу решением Ухтинского федерального городского суда от 19.11.2009, определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Коми от 18.01.2010.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский процессуальный кодекс) суды принимают судебные постановления в форме судебных приказов, решений суда, определений суда, постановлений президиума суда надзорной инстанции.

В силу части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, судебные акты по делу № 2-2171/09 обязательны для антимонопольного органа.

По пункту 8.1. договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007 договор вступает в силу с 01.12.2007 и действует по 30.11.2010. По пункту 8.3. договора управления многоквартирным домом настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на 1 год, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

От собственников помещений в многоквартирном доме в адрес управляющей организации - ООО «СМУ-13» предложения о расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке пункта 8.3. этого договора не поступали. Договор управления многоквартирным домом является действующим. Это подтверждено заинтересованным лицом письмом от 15.10.2010 № 861.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Постановление о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом (далее - Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом).

Пунктом 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, в редакции, действовавшей до 13.10.2009, установлено, что конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом в редакции, действовавшей до 13.10.2009, определено, что конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно определению Верховного Суда РФ от 13.10.2009 № КАС09-447 открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не проводится только при условии, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Пунктом 2 Постановления о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом предусмотрено, что с 01.01.2007 органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом.

Статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон о введении в действие Жилищного кодекса) установлено, что орган местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 161 Жилищного кодекса проводит до 01.01.2008 открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.01.2007 не выбран способ управления многоквартирным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано. Субъекты Российской Федерации вправе установить сроки начала и окончания проведения указанных конкурсов для всех или отдельных муниципальных образований при условии их проведения не позднее 01.05.2008.

Статьей 1 Закона Республики Коми от 15.06.2007 № 49-РЗ «Об установлении сроков начала и окончания проведения органами местного самоуправления открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Республике Коми» определено, что в соответствии со статьей 18 Закона о введении в действие Жилищного кодекса срок начала проведения органами местного самоуправления открытых конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Республике Коми 01.01.2007 и срок окончания проведения органами местного самоуправления указанных конкурсов 01.01.2008.

При этом, Жилищным кодексом, Постановлением о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, статьями 14-16 Закона общих принципах организации местного самоуправления, вступившими в силу с 08.10.2003, не установлены органы местного самоуправления, к функциям которых отнесено проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее.

Следовательно, органы местного самоуправления, в силу пункта 2 статьи 447 Гражданского кодекса могут быть организаторами открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, если являются собственниками помещений в соответствующих многоквартирных домах.

В многоквартирном доме помещения (квартиры) по состоянию на 01.01.2007 и по состоянию на 01.01.2008 находились, в том числе в муниципальной собственности МО ГО «Ухта».

Соответственно, органы местного самоуправления МО ГО «Ухта» по состоянию на 01.01.2007 и по состоянию на 01.01.2008 могли быть организаторами открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, помещения (квартиры) в которых полностью или частично относятся к муниципальному жилищному фонду.

Уставом МО ГО «Ухта» не установлен орган местного самоуправления МО ГО «Ухта», полномочный на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Но, Главой МО ГО «Ухта» принято Постановление от 29.06.2006 № 2459 «Об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), регулирующее проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не реализованы (далее - конкурс).

Пунктом 2 Постановления об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом организатором конкурса определено МУ «УЖКХ».

МУ «УЖКХ» было создано 24.09.2004 на основании Постановления Главы МО «Город «Ухта» от 14.07.2004 № 1075 «О реформировании жилищно-коммунального хозяйства» МО «Город Ухта» в редакции Постановления Главы МО «Город Ухта» от 09.09.2004 № 1596. МУ «УЖКХ» в 2007 году согласно уставу в редакции, действовавшей в соответствующий период, являлось некоммерческой организацией, осуществляющей функции органов местного самоуправления МО ГО «Ухта» в сфере управления муниципальным жилищным фондом. в том числе функцию по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

МУ «УЖКХ» в 2007 году не являлось хозяйствующим субъектом в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Приложением к Постановлению об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определены мероприятия по организации и проведению конкурса, сроки проведения этих мероприятий, субъекты, полномочные на проведение таких мероприятий.

Руководителем Администрации МО ГО «Ухта» принято Постановление 07.09.2007 № 2507 «О внесении изменений в Постановление Главы МО ГО «Ухта» от 29.06.2006 № 2459 «Об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом).

Приложением к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом окончательно мероприятия по организации и проведению конкурса, сроки проведения этих мероприятий, субъекты, полномочные на проведение таких мероприятий.

По пункту 3 раздела 2 Приложения к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом формирование лотов конкурса должно быть осуществлено МУ «УЖКХ» и МУ «Служба заказчика» до публикации извещения о проведении конкурса и не позднее 25.10.2007.

МУ «УЖКХ» реорганизовано путем присоединения к нему МУ «Служба заказчика» 07.02.2008 на основании Решения Совета МО ГО «Ухта» от 24.07.2007 № 65. Это следует из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 06.10.2009 № 1258, свидетельством о внесении

записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 11 № 001683033. МУ «УЖКХ» является правопреемником МУ «Служба заказчика». Это следует из устава МУ «УЖКХ», выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 06.10.2009 № 1258.

По пункту 6 раздела 3 Приложения к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом подготовка конкурсной документации должна была быть осуществлена до публикации извещения о проведении конкурса и не позднее 25.10.2007.

Соответственно, в состав лотов конкурса МУ «УЖКХ» и МУ «Служба заказчика» должны были быть включены многоквартирные дома на территории МО ГО «Ухта», собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не реализованы по состоянию на 25.10.2007.

Способ управления многоквартирным домом собственниками помещений в соответствующем доме выбран в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 - в период проведения общего собрания собственников помещений в соответствующем доме путем заочного голосования, реализован 01.12.2007 - в момент заключения договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007. Это не оспорено ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010.

Способ управления многоквартирным домом собственниками помещений в соответствующем доме по состоянию на 01.01.2007 и в период с 01.01.2007 по 25.10.2007 не был выбран и не был реализован. Это не опровергнуто ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010.

Конкурсная документация утверждена МУ «УЖКХ» 15.11.2007 в нарушение срока, предусмотренного пунктом 6 раздела 3 Приложения к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Это следует из конкурсной документации, подтверждено ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010.

Способ управления многоквартирным домом собственниками помещений в соответствующем доме по состоянию на 15.11.2007 - на дату утверждения конкурсной документации не был реализован. Это не опровергнуто ответчиками на заседании Комиссии 01.11.2010.

Следовательно, многоквартирный дом должен был быть включен в состав лотов конкурса и должен был быть исключен из состава лотов конкурса после реализации собственниками помещений в многоквартирном доме выбранного ими же способа управления этим домом, либо должно было быть объявлено о проведении самостоятельного открытого конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом и об отказе от проведения конкурса после реализации собственниками помещений в многоквартирном доме выбранного ими же способа управления этим домом.

Однако, многоквартирный дом в состав лотов конкурса МУ «УЖКХ» и МУ «Служба заказчика» не был включен. Это следует из конкурсной документации, признано ответчиками на заседаниях Комиссии 01.11.2010 и 09.11.2010.

О проведении отдельного конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом до 01.12.2007 МУ «УЖКХ» не было объявлено. Это подтверждено ответчиками на заседаниях Комиссии 01.11.2010 и 09.11.2010.

По утверждению ответчика - МУ «УЖКХ», основанием отсутствия включения в состав лотов конкурса многоквартирного дома и основанием отсутствия объявления о проведении отдельного конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, явилось то, что у МУ «УЖКХ» на момент формирования лотов конкурса имелась информация о проведении в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом и выбору управляющей организации при условии выбора такого способа управления.

Этот довод не может быть принят в связи с тем, что такое основание отказа в проведении конкурса как проведение в период проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом Жилищным кодексом, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом не предусмотрено.

Согласно анализу состояния конкурентной среды на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО ГО «Ухта» за 2007 год продавцами услуг по управлению многоквартирными домами являлись 11 хозяйствующих субъектов: МУП «Управляющая компания «Дом», ООО «Ремстройсервис», ООО «СМУ-13», ООО «Ремонт и услуги», МУП

«Ухтажилфонд», ООО «Управляющая компания «Жилсервис», ООО «Управляющая компания «Жилкомсервис», МУП «ВЖКХ», МУП (к)П «Общежитие», ООО «Ухтинская Управляющая Компания», ООО «Газпрос Трансгаз Ухта».

Товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО ГО «Ухта» в 2007 году являлся конкурентным.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции, действовавшей до 04.12.2007, 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).

В силу пункта 4 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкурс проводится на основе следующих (наряду с прочими) принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция.

МУ «УЖКХ» в настоящий момент согласно положению о МУ «УЖКХ», утвержденному решением Совета МО ГО «Ухта» от 28.08.2009 № 350, является юридическим лицом, муниципальным учреждением, не имеющим основной своей целью извлечение прибыли, отраслевым органом администрации МО ГО «Ухта» по управлению жилищно-коммунальной отраслью МО ГО «Ухта». Это муниципальное учреждение осуществляет функции органов местного самоуправления МО ГО «Ухта» в сфере управления муниципальным жилищным фондом, в том числе функцию по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

МУ «УЖКХ» в настоящий момент не является хозяйствующим субъектом в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Бездействие МУ «УЖКХ» в виде отсутствия включения в состав лотов конкурса многоквартирного дома, в виде отсутствия объявления в срок до 01.12.2007 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом при отсутствии включения в состав лотов конкурса соответствующего дома могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО ГО «Ухта» в 2007 году путем создания преимущественных условий деятельности участнику такого товарного рынка - ООО «СМУ-13» с учетом того, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом было ООО «СМУ-13», и по результатам конкурса для управления многоквартирным домом могла быть выбрана иная управляющая организация.

Бездействие МУ «УЖКХ» в виде отсутствия включения в состав лотов конкурса многоквартирного дома, в виде отсутствия объявления до 01.12.2007 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом при отсутствии включения в состав лотов конкурса соответствующего дома является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МУ «УЖКХ» в части бездействия соответствующего муниципального учреждения в виде отсутствия включения в состав лотов конкурса многоквартирного дома, в виде отсутствия в срок до 01.12.2007 объявления о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом при отсутствии включения в состав лотов конкурса соответствующего дома в соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции не истек.

Такой срок истекает лишь 01.12.2010 - по истечении 3 лет со дня прекращения длящегося нарушения антимонопольного законодательства - по истечении 3 лет с 01.12.2007 - со дня реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления соответствующим домом.

Однако, на момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления этим домом выбран на общем собрании путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 и реализован

путем заключения договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007. Законность решения собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом и действительность договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007 установлены по делу № 2-2171/09 вступившими в законную силу и обязательными для антимонопольного органа судебными актами. Договор управления многоквартирным домом от 01.12.2007 является действующим.

Кроме того, антимонопольный орган правом оспаривания решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Законом о защите конкуренции не наделен.

При таких обстоятельствах, антимонопольным органом в адрес МУ «УЖКХ» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не может быть выдано.

Организация и проведение конкурса согласно Постановлению об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом непосредственно к функциям Администрации МО ГО «Ухта» не были отнесены.

Соответственно, бездействие Администрации МО ГО «Ухта» в виде отсутствия проведения в 2007 году открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не может иметь место.

Однако, пунктом 4 Постановления об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом контроль за исполнением этого муниципального акта возложен на заместителя руководителя Администрации МО ГО «Ухта». Пунктом 2 Постановления о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом осуществление контроля исполнения этого муниципального акта возложено на заместителя руководителя Администрации МО ГО «Ухта».

Следовательно, Администрацией МО ГО «Ухта» должен был быть осуществлен контроль исполнения соответствующих муниципальных актов.

Администрацией МО ГО «Ухта» контроль исполнения МУ «УЖКХ» и МУ «Служба заказчика» пункта 3 раздела 2 Приложения к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не был осуществлен. Это не опровергнуто ответчиком - Администрацией МО ГО «Ухта» на заседании Комиссии 01.11.2010.

Бездействие Администрации МО ГО «Ухта» в виде отсутствия контроля за исполнением МУ «УЖКХ» и МУ «Служба заказчика» пункта 3 раздела 2 Приложения к Постановлению о внесении изменений в Постановление об утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в частности, в виде отсутствия контроля за включением соответствующими муниципальными учреждениями в состав лотов конкурса многоквартирного дома могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО ГО «Ухта» в 2007 году.

Но, производство по делу в отношении Администрации МО ГО «Ухта» в части такого бездействия подлежит прекращению в силу статьи 41.1 Закона о защите конкуренции в связи с истечением 3 лет со дня прекращения длящегося нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу в отношении Администрации МО ГО «Ухта» на основании статьи 41.1. Закона о защите конкуренции.
2. Признать МУ «УЖКХ» нарушившим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части бездействия в виде отсутствия включения в состав лотов конкурса многоквартирного дома, в виде отсутствия объявления до 01.12.2007 о проведении открытого конкурса для отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом при отсутствии включения в состав лотов

конкурса соответствующего дома.

3. Не выдавать МУ «УЖКХ» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в связи с тем, что на момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства собственниками помещений в многоквартирном доме способ управления этим домом выбран на общем собрании путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 и реализован путем заключения договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007. Законность решения собственников помещений в многоквартирном доме путем заочного голосования в период с 02.11.2007 по 09.11.2007 по выбору способа управления этим домом и по выбору управляющей организации для управления этим домом и действительность договора управления многоквартирным домом от 01.12.2007 установлены по делу № 2-2171/09 вступившими в законную силу и обязательными для антимонопольного органа судебными актами. Договор управления многоквартирным домом от 01.12.2007 является действующим.

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