



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ОБ ОТЛОЖЕНИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ В ОДНО ПРОИЗВОДСТВО
ДЕЛ № 18/2015 и № 26/2015**

06 октября 2015 г.

г. Екатеринбург

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 05.10.2015 № 390, далее - **Комиссия**) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
Л.В. Смирнягина, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

- заявителей:

- Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (адрес: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, далее - Департамент), представитель: <.....> от 15.06.2015 № 29-04-19-29;

- Управление Федеральной службы безопасности России по Свердловской области (адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 4, далее - УФСБ России по Свердловской области), представитель не прибыл, уведомление отсутствует;

- ответчиков:

- Администрация города Екатеринбурга (адрес: 620014, г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, 24а, далее - Администрация Екатеринбурга) в рамках деятельности ее территориального органа - Администрации Чкаловского района (адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 177, далее - Администрация Чкаловского района), представители: <.....> по доверенности от 15.01.2015 № 32/05/01-12/0111, <.....> (личность установлена);

- Муниципальное казенное учреждение «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» (адрес: г. Екатеринбург, ул. Крауля, д. 61, далее - МКУ «Центр муниципальных услуг»), представитель не прибыл;

- заинтересованных лиц:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 52, далее - ТУ Росимущества в Свердловской области), представитель не прибыл, уведомление отсутствует;

- ООО «ПромСтройДекор» (адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Большакова, 90, 2 этаж, помещение 40), представитель не прибыл, уведомление отсутствует;

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07. 2006 № 1Э5-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) объединенные в одно производство дела № 18/2015 и № 26/2015 по признакам нарушений:

- организацией, осуществляющей функции органа местного самоуправления (МКУ «Центр муниципальных услуг»), пунктов 2 и 5 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путём уклонения от созыва внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в г. Екатеринбурге в предусмотренном ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ порядке;

- органом местного самоуправления (Администрацией города Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Чкаловского района) пунктов 2 и 5 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Екатеринбурге без предварительного созыва внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов для решения вопроса о выборе способа управления,

УСТАНОВИЛА:

Определением от 05.10.2015 дела № 18/2015 и № 26/2015 объединены в одно производство. Приказом Свердловского УФАС России от 05.10.2015 № 390 определен состав комиссии по рассмотрению объединенных в одно производство дел № 18/2015 и № 26/2015.

Основанием для возбуждения дела № 18/2015 (Приказ от 24.06.2015 № 252), в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, послужило решение Свердловского УФАС России по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 01-10319 от 18.05.2015) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Чкаловского района г. Екатеринбурга, которая 12.05.2015 в сети «Интернет» на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru>) объявила о проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 83, 87, расположенными в г. Екатеринбурге по ул. Просторная (извещения, соответственно, № 070515/4354456/02 и № 070515/4354456/03 от 12.05.2015).

При рассмотрении дела № 18/2015 УФСБ России по Свердловской области указано, что более 50 % площади жилых помещений в домах № 83 и № 87 по ул. Просторной в г. Екатеринбурге находятся в собственности Российской Федерации и закреплены на праве оперативного управления за УФСБ России по Свердловской области. При этом, в материалы дела была представлена справка согласно которой по состоянию на 14.05.2015 в жилом доме № 87 по ул. Просторная в г. Екатеринбурге передано в собственность граждан по договорам приватизации 86 квартир общей площадью 4505,7 кв.м., что составляет 41,5% от общей жилой площади дома (10838,8 кв.м.).

В жилом доме № 83 по ул. Просторная в г. Екатеринбурге приватизировано 2 квартиры площадью 90,7 кв.м., что составляет 0,7% от общей жилой площади дома (12681,8 кв.м.).

Остальные квартиры в указанных жилых домах находятся в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении УФСБ России по Свердловской области, состоят на балансе Управления.

В октябре 2014 г. УФСБ России по Свердловской области был проведен конкурс по отбору управляющей организации (Извещение от 11.09.2014 № 100914/6655773/01 на сайте <http://torgi.gov.ru>). На основании результатов конкурса между Управлением ФСБ России по Свердловской области и ООО «ПромСтройДекор» 16.10.2014 заключен

договор № 1 управления многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Екатеринбург, ул. Просторная, д. 83, д. 87 (далее - Договор управления) сроком действия по 16.10.2017 (копия представлена в материалах дела).

Заявитель считает, что поскольку большая часть помещений в спорных домах, принадлежит Российской Федерации, то в силу ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления этими домами вправе объявить и провести собственник или уполномоченное им лицо (организация).

ТУ Росимущества в Свердловской области в письменном отзыве (вх. № 01-17833 от 14.08.2015) поддержало позицию УФСБ России по Свердловской области, считает ее обоснованной.

Основанием для возбуждения дела № 26/2015 (Приказ от 01.09.2015 № 326), в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, послужило заявление Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (вх. 01-16838 от 30.06.2015) о нарушении антимонопольного законодательства путем уклонения от проведения Администрацией города Екатеринбурга открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления 1019 многоквартирными домами.

Департамент в заявлении (вх. 01-16838 от 30.06.2015) указал, что в адрес Администрации города Екатеринбурга неоднократно, посредством системы электронного документооборота государственных органов Свердловской области (СЭД), направлялись письма с приложением поадресного перечня многоквартирных домов, в отношении которых необходимо организовать конкурс по отбору управляющей организации: от 01.04.2015 (исх. № 29-01-81/5009), от 29.04.2015 (исх. № 29-01-80/7716), от 12.05.2015 (исх. № 29-01-80/8228), от 21.05.2015 (исх. № 29-01-81/9100), от 19.06.2015 (исх. № 29-01-81-10436).

Ответные письма Администрации города Екатеринбурга от 29.05.2015 (исх. № 0131/01-17/002/2787), от 10.06.2015 (исх. № 0131/01-17/002/3003), от 25.06.2015 (исх. № 0131/01-17/002/3308), от 01.07.2015 (исх. № 0131/01-17/002/3529) содержали информацию о проделанной и запланированной работе по проведению конкурсов на управление многоквартирными домами.

В дополнении (вх. № 01-21112 от 06.10.2015) Департамент сообщил, что не располагает информацией о созыве общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и последующем проведении открытых конкурсов, поскольку в ответах Администрации города Екатеринбурга эта информация отсутствовала.

По мнению Департамента, из писем Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2015 № 0131/01-17/002/3003, от 25.06.2015 № 0131/01-17/002/3308 и от 01.07.2015 № 0131/01-17/002/3529 следует, что во всех многоквартирных домах, «подпадающих» по действие Федерального закона от 04.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - **Закон № 255-ФЗ**), якобы, созваны и проведены общие собрания собственников помещений при этом, как следует из письма Администрации города Екатеринбурга от 01.07.2015 № 0131/01-17/002/3529 в отношении 617 многоквартирных домов (находящихся в управлении ЗАО «Орджоникидзевская УЖК») действия Администрации города Екатеринбурга по созыву общих собраний и проведению конкурсов приостановлены в связи с получением от ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» уведомления о подаче заявления в Арбитражный суд Свердловской области о признании решения Лицензионной комиссии Свердловской области незаконным.

По мнению Департамента, Администрация города Екатеринбурга вводит лицензирующий орган (Департамент) в заблуждение относительно созыва собраний и

проведения конкурсов по отбору управляющих организаций во всех многоквартирных домах, подпадающих под действие Закона № 255-ФЗ.

Администрацией города Екатеринбурга в письменных объяснениях (вх. № 01-15807 от 123.07.2015) и представителями при рассмотрении дела № 18/2015 сообщено, что орган местного самоуправления действовал в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ.

В Администрацию Чкаловского района поступило письмо Государственной жилищной инспекции Свердловской области (ныне - Департамент) от 29.04.2015 № 29-01-80/7716 об отсутствии лицензии на управление многоквартирными домами у ряда управляющих организаций, в том числе ООО «ПромСтройДекор», и необходимости принятия мер по организации конкурсных процедур в отношении 980 жилых домов, находящихся в эксплуатации указанных в письме управляющих организаций.

Вышеуказанное письмо послужило поводом для объявления конкурсов по отбору управляющих организаций, в том числе, для многоквартирных домов №№ 83, 87 по ул. Просторной в г. Екатеринбурге. Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 06.10.2011 № 4156 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Общее собрание собственников помещений в рассматриваемых многоквартирных домах созывалось МКУ «Центр муниципальных услуг».

По мнению Администрации города Екатеринбурга, ст. 45 Жилищного кодекса РФ, определяющая порядок созыва общего собрания, неприменима, поскольку в ней обязанность по информированию о предстоящем общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме возлагается на собственника (или иное лицо) по инициативе которых созывается это собрание. Спорными многоквартирными домами владеет Российская Федерация, в связи с чем считает, что обвинения органа местного самоуправления в ненадлежащем уведомлении о созыве общих собраний не обоснованы.

В связи с тем, что общее собрание не состоялось, был объявлен конкурс по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанными спорными многоквартирными домами.

После того, как ООО «ПромСтройДекор» 08.06.2015 представило копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (№ 319 от 04.06.2015) и копию договора управления многоквартирными домами (от 16.10.2014 № 1), Администрация Чкаловского района 11.06.2015 отказалась от проведения конкурсных процедур в отношении спорных домов, о чём уведомила ООО «ПромСтройДекор» письмом от 16.06.2015 (исх. № 68/06-01-43/001/500).

В письменных объяснениях (вх. № 01-21111 от 06.10.2015) Администрацией города Екатеринбурга уточнено, что порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных ч. 1 ст. 197 Жилищного кодекса РФ, а также лица, ответственного за соблюдение требований об информировании, устанавливает Правительство РФ (ч. 2 ст. 197 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 № 289 утверждены Правила информирования о возникновении оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (далее - **Правила информирования**).

Пунктом 5 Правил информирования установлено, что уполномоченный орган (орган местного самоуправления) уведомляет собственников помещений путем размещения указанной информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах

многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

Администрация города Екатеринбурга, сослалась на Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.02.2015 (№ 4745-АЧ/04), в котором, также, рекомендовано информировать собственников помещений в многоквартирных домах в местах, удобных для ознакомления (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

Собственники помещений в многоквартирных домах г. Екатеринбурга были уведомлены о необходимости выбрать способ управления вышеуказанным способом.

Возражая доводам Департамента ответчик утверждает, что с апреля 2015 в адрес Администрации города Екатеринбурга направлялась противоречивая информация, в том числе включающая дома, где созданы товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, снесённые дома, дома, находящиеся в управлении управляющих организаций, своевременно обратившихся с заявлением о выдаче лицензии.

Так из 1383-х адресов многоквартирных домов, перечисленных в Определении от 01.09.2015 по делу № 26/2015, в 81-м доме выбран непосредственный способ управления, один дом указан дважды (строки Приложения № № 54, 55), снесен, отселен, или сгорел - 51 дом, в 171-м доме созданы товарищества собственников жилья, либо жилищные кооперативы, 12 домов относятся к многоквартирным «таунхаусам», 7 - являются индивидуальными жилыми домами, по 8-и адресам в домах нежилые помещения, 607 домов управляются ЗАО «Орджоникидзевская УЖК», 371-м домом управляют организации, своевременно получившие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, по расчету ответчика, остаток составляет 74 многоквартирных дома.

Администрация города Екатеринбурга утверждает, что в этих многоквартирных домах созывались общие собрания собственников и проводились конкурсы по отбору управляющих организаций, за исключением случаев, когда собственники помещений в таких домах представляли протоколы о выборе способа управления.

Ответчик полагает, что созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах органом местного самоуправления путем размещения информации в подъездах домов не является нарушением законодательства и не ограничивает конкуренцию.

В случае, если общее собрание не проведено или не состоялось орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющих организаций и все субъекты рынка управления многоквартирными домами (управляющие организации, индивидуальные предприниматели) могут принять в нем участие, следовательно, по мнению ответчика, конкуренция на рынке услуг по управлению многоквартирными домами не ограничивается.

При этом, согласно ст.ст. 135, 136 Жилищного кодекса РФ, товарищество собственников жилья может управлять только тем многоквартирным домом, в котором оно создано, следовательно, не может быть избрано собственниками или участвовать в открытом конкурсе для управления иными домами.

Исходя из вышеизложенного, ответчик считает, что предполагаемое ограничение прав собственников на создание товарищества собственников жилья в следствие не соблюдения органом местного самоуправления процедуры проведения собраний, установленной ст. 45 Жилищного кодекса РФ, также не ведет к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

Относительно многоквартирных домов, находящихся в управлении ЗАО «Орджоникидзевская УЖК», ответчик пояснил, что управляющая организация письмом от 28.05.2015 № 1197 уведомила Администрацию города Екатеринбурга о подаче в арбитражный суд заявления о признании недействительным решения Лицензионной комиссии Свердловской области и соответствующего приказа Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области об отказе в выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Администрация города Екатеринбурга была привлечена к участию в деле в качестве третьего лица (дело № А60-24640/2015). ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» ходатайствовало о применении обеспечительных мер, но получило отказ (Определение об отказе вступило в силу 22.07.2015).

В связи с данными обстоятельствами общие собрания собственников помещений в этих домах и конкурсы по отбору управляющих организаций до сентября 2015 не проводились.

Администрация города Екатеринбурга сообщила, что ЗАО «Орджоникидзевская УЖК», повторно обратилось с заявлением о выдаче лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и 04.06.2015 получило ее.

Ответчик просит учесть, что в соответствии с п. 3 Правил информирования ответственность за информирование уполномоченного органа (органа местного самоуправления) возлагается на лицензирующий орган (Государственная жилищная инспекция по Свердловской области, ныне - Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области).

МКУ «Центр муниципальных услуг» в письменных объяснениях (вх. №01-18125 от 19.08.2015 и № 01-20764 от 29.09.2015) сообщило, что действовало, исполняя Закон № 255-ФЗ, в рамках наделенных полномочий и в соответствии с функциями, предусмотренными Уставом.

В соответствии с Уставом и Доверенностью от 20.01.2015 № 56/05/01-12/011, выданной Администрацией города Екатеринбурга руководителю МБУ «Центр муниципальных услуг», учреждение наделено следующими функциями органа местного самоуправления:

- о выборе способа управления многоквартирными домами;
- о выборе управляющей организации;
- о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт,
- о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

Функции контроля и надзора учреждению не передавались.

В соответствии с п. 2.4. Устава учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Такой деятельностью является прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания на основании договоров, заключаемых с организациями, осуществляющими функции по управлению многоквартирными домами. Доходы, получаемые от указанной деятельности, поступают в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург».

Пунктом 3.4 Устава учреждения предусмотрены платные услуги, сверх установленного муниципального задания: консультирование граждан и организаций по вопросам, связанным с управлением многоквартирными и иными домами, их содержанием и ремонтом, оказанием коммунальных услуг.

Ответчик полагает, что федеральным законодательством допускается наделение казенного учреждения функциями органа местного самоуправления и хозяйствующего субъекта.

В соответствии с представленным в материалы дела Отчетом о результатах деятельности МБУ «Центр муниципальных услуг» в 2014 году учреждение получило доход в размере 54 453,3 тыс. руб. за паспортное обслуживание населения по договорам с управляющими организациями, ТСЖ, жилищными конторами и частного жилфонда.

Денежные средства от предпринимательской деятельности муниципального бюджетного учреждения в период деятельности 2014-2015 гг. направлялись на заработную плату паспортистов, на оплату коммунальных услуг учреждения, приобретение оргтехники и иного имущества.

Из-за недостаточного финансирования МКУ «Центр муниципальных услуг» не в состоянии направлять каждому собственнику помещения в многоквартирном доме заказные письма, а вручение каждому собственнику помещения в данном доме под роспись невозможно технически (не хватает работников).

Информация о принадлежности Российской Федерации спорных домов по ул. Просторной в г. Екатеринбурге на дату объявления о собрании у МКУ «Центр муниципальных услуг» отсутствовала, в связи с чем, ни ТУ Росимущества в Свердловской области, ни УФСБ России по Свердловской области не извещались. Вместе с тем, по мнению ответчика, ООО «ПромСтройДекор», как управляющая этими домами организация, могло и было обязано, поддерживать «обратную связь» с представителями собственника и уведомлять их о состоянии дел.

МКУ «Центр муниципальных услуг» разделяет позицию Администрации города Екатеринбурга относительно информирования уполномоченным органом об отсутствии лицензии у управляющей организации путем размещения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

МКУ «Центр муниципальных услуг» размещало уведомления для собственников многоквартирных жилых домов № 83, № 87 по ул. Просторной в доступных местах, т.е. действовало в соответствии с законодательством.

Дополнительно МКУ «Центр муниципальных услуг» сообщило, что согласно данным Центра регистрации граждан Чкаловского района г. Екатеринбурга в многоквартирном доме № 87 по ул. Просторной в собственности граждан находится 35 квартир, в доме № 83 в собственности граждан - 38 квартир. По утверждению ответчика, все записи в ЕГРП внесены в 2013-2014 г.г. По мнению ответчика, это свидетельствует, что на дату проведения собрания собственников в вышеуказанных многоквартирных домах (24.04.2015) доля федеральной собственности в общем имуществе составляла менее 100 %.

Поквартирные списки граждан, зарегистрированных в спорных домах представлены в материалы дела № 18/2015.

МКУ «Центр муниципальных услуг» считает, что своими действиями антимонопольное законодательства не нарушило.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции антимонопольным законодательством определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции как органами местного самоуправления, так и иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - **Закон о местном самоуправлении**) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ст. 34 Закона о местном самоуправлении структуру органов местного самоуправления образуют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1); наличие в структуре органов местного самоуправления представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования, местной администрации (исполнительно-распорядительного органа муниципального образования) является обязательным (п. 2).

Местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1 ст. 37).

Структура местной администрации утверждается представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации. В структуру местной администрации могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации (п. 8 ст. 37).

Согласно п.1 ст. 24 Устава муниципального образования «город Екатеринбург» (утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.06.2005 № 8/1) (далее - Устав МО «г. Екатеринбург») структуру органов местного самоуправления образуют: городская Дума, Глава Екатеринбурга - Председатель Екатеринбургской городской Думы, Администрация города Екатеринбурга, Счетная палата.

Статьей 38 Устава МО «город Екатеринбург» установлено:

Структуру Администрации города Екатеринбурга образуют отраслевые (функциональные) и территориальные органы (п. 3).

Отраслевые (функциональные) органы Администрации города Екатеринбурга осуществляют полномочия по управлению отраслями местного хозяйства и социальной сферы (п. 4).

Территориальными органами Администрации города Екатеринбурга являются администрации районов (п. 7).

Под вопросами местного значения, в ч. 1 ст. 2 Закона о местном самоуправлении, понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения

муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В ч. 1 ст. 16 Закона о местном самоуправлении к вопросам местного значения городского округа отнесено обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6).

Предусмотренные Жилищным кодексом РФ полномочия органа местного самоуправления по созыву внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления и его реализации Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 24.03.2011 № 1191 были частично переданы МБУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере», в связи с чем последнему выдана соответствующая доверенность от 20.04.2015 № 56/05/01-12/011.

МБУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» в соответствии с Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.04.2015 № 1071 преобразовано в казенное учреждение.

Управлением ЖКХ Администрации города Екатеринбурга в 2015 г. утвержден Устав МКУ «Центр муниципальных услуг», в соответствии с которым учреждение создано в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных правоотношений и реализации отдельных функций, связанных с исполнением государственного полномочия по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Согласно Уставу основными видами деятельности (функциями) МКУ «Центр муниципальных услуг» являются, в том числе:

- инициирование проведения общих собраний в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся муниципальной собственности (п. 3.1.1);

- участие в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов в качестве представителя собственника муниципальных жилых и нежилых помещений по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3.1.2);

- проведение общих собраний собственников многоквартирных домов от имени муниципального образования «город Екатеринбург» в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ (п. 3.1.11);

- участие в подготовке конкурсной документации для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (п. 3.1.25);

В ст. 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7); под товарным рынком - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности

приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4).

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса РФ вопросы управления многоквартирными домами урегулированы разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (управление многоквартирным домом), в соответствии с п. 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416), понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

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.

Способ управления многоквартирным домом, в соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, 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.

В силу ч. 1.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности - необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (п. 2), а также устанавливать для приобретателей товаров ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (п. 5).

Применительно к рынку услуг по управлению многоквартирными домами, конкуренция проявляется, непосредственно, в момент выбора исполнителя, а поскольку такой выбор обусловлен предварительным выбором способа управления многоквартирным домом, то отступления от правил осуществления такого выбора не могут не влиять на конкуренцию.

Согласно п. 1 ст. 308 ГК РФ в обязательстве в качестве каждой из его сторон - кредитора или должника - могут участвовать одно или одновременно несколько лиц.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме, в силу ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Формами проведения общего собрания согласно ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ являются:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

Выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а указанное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии, что в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов (п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 45 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

На основании ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, до 01.05.2008 проводит открытый конкурс по отбору 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.

Для организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила (далее - **Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации**).

Согласно пп. 2 п. 3 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, решение о выборе способа управления домом считается нереализованным, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

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 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ, органами местного самоуправления 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 (ч. 4). При этом орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 6)

Таким образом, выяснить степень реализации собственниками помещений в многоквартирном доме своих прав и обязанностей по выбору способа управления этим домом, орган местного самоуправления может не иначе, как путем созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (дело № А60-31644/2007).

В 2014 г. был принят Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (**Закон № 255-ФЗ**), дополнивший Жилищный кодекс РФ главой 19 о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 1 и ч. 6 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, п. 4 ч. 4 ст. 1 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона 255-ФЗ в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона (01.09.2014), не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном ст. 197 Жилищного кодекса РФ (в редакции Закона № 255-ФЗ), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо.

Частью 2 ст. 197 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что порядок и сроки информирования лицензирующим органом органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 № 289 утверждены Правила информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (**Правила информирования**).

Пунктом 4 Правил информирования установлено, что уполномоченный орган должен быть проинформирован:

а) о возникновении основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня вступления в законную силу второго или последующего решения (постановления) суда о назначении административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного лицензирующим органом, с указанием сведений, предусмотренных подп. «а» п. 7 настоящих Правил;

б) о принятии лицензирующим органом решения об исключении сведений о многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, из реестра лицензий субъекта РФ - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения, с указанием сведений, предусмотренных п. 8 настоящих Правил;

в) о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня направления соответствующего заявления, с указанием сведений, предусмотренных п. 9 настоящих Правил;

г) о вступлении в законную силу решения суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта РФ - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня внесения соответствующей записи в реестр лицензий субъекта РФ, с указанием сведений, предусмотренных подп. «а» п. 10 настоящих Правил.

При этом, согласно п. 1 Правил информирования, под уполномоченным органом понимается орган местного самоуправления, на территории которого юридическое лицо или индивидуальный предприниматель на основании лицензии осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом; под лицензиатом понимается юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии; под заинтересованными лицами понимаются собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и иные лица, включая организации, осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и организации, осуществляющие проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Под лицензирующим органом понимается орган государственного жилищного надзора (п. 2 Правил информирования).

Согласно п. 3 Правил информирования, за соблюдением требований об информировании уполномоченного органа ответственность возлагается на лицензирующий орган, а за информирование заинтересованных отвечает уполномоченный орган.

При наступлении обстоятельств, перечисленных в ч. 1 ст. 197 Жилищного кодекса РФ и п. 2 Правил информирования, лицензирующий орган направляет уполномоченному органу способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения, информацию, определенную в п. 4 Правил информирования.

В свою очередь уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, от лицензирующего органа, путем размещения указанной

информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п. 5 Правил информирования извещает:

а) собственников помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, о возникновении основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ и (или) принятии лицензирующим органом решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ;

б) собственников помещений во всех многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии и (или) вступлении в законную силу решения суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта РФ.

В соответствие с ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ орган местного самоуправления, помимо указанного уведомления (извещения), в течение 15 дней обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления.

Более того, согласно ч. 4 ст. 200 Жилищного кодекса РФ в течение 15 дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления, также, обязан созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Таким образом, ст. 197 Жилищного кодекса РФ и Правила информирования не отменяют и не изменяют обязанность органа местного самоуправления созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а потому, орган местного самоуправления обязан после 01 апреля 2015 г., созвать общие собрания собственников помещений во всех управляемых без лицензии многоквартирных домах, где доля муниципалитета, либо государства в общем имуществе собственников составляет менее 50 %, для установления факта выбора способа управления этими домами и его реализации.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ, в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством РФ, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Также, согласно ч. 5 ст. 200 Жилищного кодекса РФ, в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с ч. 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение 3 дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в ч. 4 настоящей статьи пятнадцатидневного срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном

Правительством РФ, в соответствии с ч. 4 ст. 161 настоящего Кодекса в течение 1 месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В свою очередь, в соответствии с п. 39 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязано сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Согласно ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

При этом, допустимые способы доведения инициатором до собственников помещений в многоквартирных домах указанного сообщения, установлены в ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, согласно которой сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Комиссия отмечает, что ответчиками не представлено каких-либо доказательств наличия решений общих собраний в рассматриваемых в данных делах многоквартирных домах, предусматривающих иной способ направления сообщения о проведении общего собрания, как и определяющих место размещения такого сообщения в помещении, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В настоящее дело представлены материалы, собранные при рассмотрении заявления гражданина <.....> (вх. № 01-19790 от 15.09.2015) о непроведении Администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих, <.....>, поступившего в антимонопольный орган из Департамента.

Как следует из представленных материалов, многоквартирный дом № <....> по ул. Уральских Рабочих в г. Екатеринбурге, управляется ЗАО «Орджоникидзевская УЖК».

Согласно, имеющейся в материалах информации, ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» 18.03.2015 обратилось в лицензирующий орган с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензирующий орган 10.04.2015 принял решение об отказе в предоставлении такой лицензии.

Повторно за получением лицензии ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» обратилось 16.04.2015, указав в заявлении, что осуществляет управление 617 многоквартирными домами на территории г. Екатеринбурга.

Решение о выдаче ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами было принято 02.06.2015.

Департамент полагает, что датой обращения ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» о предоставлении лицензии является 16.04.2015, поскольку это заявление было рассмотрено положительно, следовательно управляющая организация обратилась в лицензирующий орган после 01.04.2015.

В связи с вышеизложенным, сведения о домах, находящихся в управлении ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» не были включены в Реестр лицензий Свердловской области.

Возникший между ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» и Департаментом спор рассмотрен Арбитражным судом Свердловской области в деле № А60-24640/2015 по заявлению управляющей организации о признании незаконным решения об отказе в выдаче лицензии. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.09.2015 по делу № 24640/2015 в удовлетворении заявленных требований отказано.

В материалах имеется копия Протокола внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № <....> по ул. Уральских рабочих в г. Екатеринбурге от 25.06.2015.

Инициатором собрания являлся собственник квартиры № 165. На голосование ставился вопрос о сохранении управления домом управляющей организации ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» и утверждении в новой редакции договора управления этим домом. Как следует из Протокола, общее собрание состоялось и большинство собственников помещений в данном доме проголосовало «за».

Таким образом, вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом № <....> по ул. Уральских рабочих в г. Екатеринбурге и его реализации, разрешился не по инициативе и без участия МКУ «Центр муниципальных услуг», которое в нарушение ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ, бездействовало в период с 01.04.2015 по 25.06.2015.

Исследовав материалы дела, Комиссия считает необходимым уточнить квалификацию рассматриваемых действий ответчика, усмотрев признаки нарушения организацией, осуществляющей функции органа местного самоуправления (МКУ «Центр муниципальных услуг»), пунктов 2 и 5 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, а также, в установлении для собственников помещений в многоквартирных домах г. Екатеринбурга (в частности №№ 83, 87 по ул. Просторной) ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые осуществляют (могут осуществлять) деятельность по управлению многоквартирными домами, путём уклонения от созыва в порядке, предусмотренном ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах г. Екатеринбурга для решения вопроса и (установления факта) выбора способа управления этими домами и его реализации.

Кроме того, заслушав мнения сторон, Комиссия считает, что к участию в рассмотрении дел следует привлечь ЗАО «Орджоникидзевская управляющая жилищная компания» (далее - ЗАО «Орджоникидзевская УЖК») и <.....>.

Частью 3 ст. 15 Закона о защите конкуренции запрещается совмещение функций 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.

В ст. 4 Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (п. 5).

Согласно п. 2 ст. 2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - **Закон о некоммерческих организациях**) некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

Согласно ст. 6 Бюджетного кодекса РФ под казенным учреждением понимается государственное (муниципальное) учреждение, осуществляющее оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и (или) исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Действие Закона о некоммерческих организациях, согласно п. 5 ст. 1, не распространяется на органы государственной власти, иные государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, органы местного самоуправления, а также на автономные учреждения, если иное не установлено федеральным законом.

В силу п. 11 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ положения, установленные настоящей статьей, распространяются на органы государственной власти (государственные органы), органы местного самоуправления (муниципальные органы) и органы управления государственными внебюджетными фондами с учетом положений бюджетного законодательства РФ, устанавливающих полномочия указанных органов.

В силу п. 3 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы РФ.

Согласно Уставу МКУ «Центр муниципальных услуг» в функции учреждения входят:

- консультирование граждан и организаций по вопросам, связанным управлением многоквартирными и иными домами, их содержанием, ремонтом, оказанием коммунальных услуг (п. 3.1.3 Устава);

- оказание услуг по приему документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания (п. 3.30 Устава).

Согласно ст. 6 Бюджетного кодекса РФ, под государственными (муниципальными) услугами (работами) понимаются услуги (работы), оказываемые (выполняемые) органами государственной власти (органами местного самоуправления), государственными (муниципальными) учреждениями и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иными юридическими лицами.

Ассигнования на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ), включая ассигнования на закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд, в соответствии со ст. 69 Бюджетного кодекса РФ, являются бюджетными ассигнованиями.

В соответствии со ст. 69.1 Бюджетного кодекса РФ, бюджетные ассигнования на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) включают ассигнования на обеспечение выполнения функций казенных учреждений, в том числе по оказанию государственных (муниципальных) услуг (выполнению работ) физическим и (или) юридическим лицам (ст. 70 БК РФ).

Финансовое обеспечение деятельности казенного учреждения, в силу п. 2 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, осуществляется за счет средств соответствующего бюджета бюджетной системы РФ и на основании бюджетной сметы.

Под государственным (муниципальным) заданием, согласно ст. 6 Бюджетного кодекса РФ, понимается документ, устанавливающий требования к составу, качеству и (или) объему (содержанию), условиям, порядку и результатам оказания государственных (муниципальных) услуг (выполнения работ).

В силу п. 1 ст. 69.2 Бюджетного кодекса РФ государственное (муниципальное) задание на оказание государственных (муниципальных) услуг физическим и юридическим лицам также должно содержать:

- определение категорий физических и (или) юридических лиц, являющихся потребителями соответствующих услуг;
- порядок оказания соответствующих услуг;
- предельные цены (тарифы) на оплату соответствующих услуг физическими или юридическими лицами в случаях, если законодательством РФ предусмотрено их оказание на платной основе, либо порядок установления указанных цен (тарифов) в случаях, установленных законодательством РФ.

Деятельность МКУ «Центр муниципальных услуг» осуществляется в соответствии с муниципальным заданием (п. 2.2 Устава).

Муниципальное задание МКУ «Центр муниципальных услуг» на 2015 и плановый период 2016-2017 годов установлено Управлением ЖКХ Администрации города Екатеринбурга 15.06.2015.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» (далее - **Закон № 324-ФЗ**), правовое консультирование в устной и письменной форме, является разновидностью бесплатной юридической помощи.

В силу ст. 7 Закона № 324-ФЗ оказание бесплатной юридической помощи осуществляется:

- 1) физическими и юридическими лицами, являющимися участниками государственной системы бесплатной юридической помощи в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) физическими и юридическими лицами, являющимися участниками негосударственной системы бесплатной юридической помощи в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) иными лицами, имеющими право на оказание бесплатной юридической помощи в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Органы местного самоуправления, в соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона № 324-ФЗ, осуществляют отдельные государственные полномочия в области обеспечения граждан бесплатной юридической помощью в случае, если федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации они наделены такими полномочиями, оказывают содействие развитию негосударственной системы бесплатной юридической помощи и обеспечивают ее поддержку в пределах полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и законами субъектов РФ.

При этом, в соответствии с ч. 2 ст. 14 Закона № 324-ФЗ, органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты, устанавливающие дополнительные гарантии права граждан на получение бесплатной юридической помощи, участвовать в создании муниципальных юридических бюро и оказывать гражданам все виды бесплатной юридической помощи, предусмотренные ст. 6 данного Федерального закона.

Согласно ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, а также для привлечения к участию в деле лиц, участие которых в деле необходимо.

В соответствии с частями 1, 2, 5 ст. 47 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение объединенных в одно производство дел № 18/2015 и № 26/2015 отложить.

2. Назначить рассмотрение объединенных в одно производство дел № 18/2015 и № 26/2015 **на 17 ноября 2015 г. в 11 ч. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 3 этаж, каб. 314 (зал заседаний).

3. Привлечь к участию в рассмотрении объединенных в одно производство дел № 18/2015 и № 26/2015 в качестве заинтересованного лица:

- ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» ОГРН 1069673002101 (адрес: 620012, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13);

- гражданина <.....> (адрес: 620012, г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих, <.....>).

4. Администрации города Екатеринбурга, МКУ «Центр муниципальных услуг» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 12 ноября 2015 г. представить в адрес Управления:

- копии решений общих собраний собственников помещений в каждом из рассматриваемых в настоящем деле многоквартирных домов, предусматривающих иной способ направления сообщения о проведении общего собрания, или определяющих место размещения такого сообщения в помещении, доступном для всех собственников помещений в данном доме;

- законные основания отнесения к муниципальным услугам действий: «прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания», а также «консультирование граждан и организаций по вопросам, связанным управлением многоквартирными и иными домами, их содержанием, ремонтом, оказанием коммунальных услуг»;

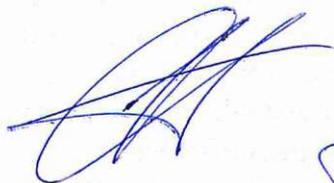
- пояснения о том, уполномочено-ли МКУ «Центр муниципальных услуг» на созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, в которых отсутствуют принадлежащие муниципалитету помещения;

- письменное объяснение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения.

5. ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 12 ноября 2015 г. представить в адрес Управления письменное мнение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения.

Председатель Комиссии

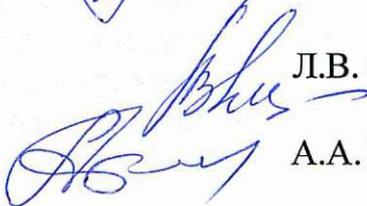
Члены Комиссии:



С.Н. Волков



И.Л. Жабокрик



Л.В. Смирнягина



А.А. Бокша

Непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет административную ответственность по части 5 статьи 19.8 КоАП РФ.