



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 30/2015**

20 октября 2015 г.

г. Екатеринбург

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 14.09.2015 № 353, далее - **Комиссия**) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

- ответчика - Администрации городского округа Дегтярск (адрес: 623271, Свердловская область, г. Дегтярск, ул. Калинина, 50, далее - Администрация), представитель: <.....> по доверенности от 07.10.2015 № 01-01-13/3475;

- заинтересованных лиц:

- Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (адрес: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, далее - Департамент), представитель: <.....> от 15.06.2015 №29-04-19-31;

- ООО «Жилищные услуги населению» (623270, Свердловская область, г. Дегтярск, ул. Калинина, 46, далее - ООО «ЖУН»), представитель не прибыл, уведомление отсутствует;

- Прокуратура г. Ревды (623280, Свердловская область, г. Ревда, ул. Мира, 48); представитель не прибыл, уведомление отсутствует;

- ООО «Ремстройкомплекс» (620910, г. Екатеринбург, ул. Бахчиванджи, 17), представитель не прибыл, уведомление № 62099390197865,

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07. 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) дело № 30/2015 по признакам нарушения органом местного самоуправления (Администрацией городского округа Дегтярск), пунктов 2 и 5 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении, под видом предотвращения чрезвычайной ситуации, ООО «Ремстройкомплекс» (ОГРН 1116672022169) незаконной муниципальной преференции путем Принятия постановления от 30.06.2015 № 569-ПА «Об определении управляющей компании, имеющей лицензию на управление многоквартирными домами (МКД) на территории города Дегтярск», которое устанавливает для собственников помещений в вышеуказанных МКД ограничения в выборе хозяйствующих субъектов, предоставляющих услуги по управлению МКД и необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами на рынке управления МКД в городском округе Дегтярск,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 30/2015 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено приказом Свердловского УФАС России от 14.09.2015 № 353 и Определением от 14.10.2015 назначено к рассмотрению на 20.10.2015.

Основанием для возбуждения дела № 30/2015, в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, послужили материалы, поступившие из прокуратуры г. Ревды (вх. 01-16483 от 24.07.2015).

Как следует из материалов прокуратуры, 30.06.2015 в Администрации состоялось внеочередное заседание Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности ГО Деггярск (далее - Комиссия по ЧС), на котором рассматривался вопрос о действиях органа местного самоуправления и «лицензирующих органов» в связи с возникновением угрозы «остаться без управления» в отношении некоторых МКД.

Под риском «остаться без управления» Комиссией по ЧС понимались обстоятельства, в которых управляющие организации ООО «Жилкомсервис» и ООО «Антекс» отказались от деятельности по управлению МКД, ООО «Жилищные услуги населению» было отказано в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, а ООО «МУК» до 01.04.2015 не обратилось в лицензирующий орган за получением такой лицензии.

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее - **Закон № 68-ФЗ**), Комиссия по ЧС решила установить местный уровень реагирования на ЧС и определить ООО «Ремстройкомплекс» ответственным за управление МКД на период проведения конкурса по отбору управляющих организаций и заключить временные договоры на обслуживание с собственниками помещений в МКД (Протокол от 30.04.2015 № 4).

В свою очередь, Администрация, руководствуясь п. 3 ст. 4.1 Закона № 68-ФЗ, Разъяснениями Министерства строительства и ЖКХ РФ от 24.04.2015 № 12258-А4/04 и вышеуказанным протоколом Комиссия по ЧС, приняла Постановление от 30.06.2015 № 569-ПА в котором установила ООО «Ремстройкомплекс» управляющей организацией для 232 МКД на период проведения конкурса по отбору управляющих организаций и до вступления в силу договоров управления, заключенных по результатам такого конкурса.

Администрацией в письменных объяснениях (вх. № 01-21390 от 09.10.2015) и представителем в заседании Комиссии сообщено, что по имеющимся у органа местного самоуправления сведениям, на 01.05.2015 в выдаче лицензии на право управления МКД было отказано ООО «ЖУН» и ООО «МУК», а ООО «ЖилКомСервис» и ООО «Антекс» хоть и получили лицензии, но отказались от управления МКД (направили собственникам уведомления о расторжении договоров). При таких обстоятельствах, МКД фактически, остались без управления.

В целях недопущения нарушения нрав граждан, возникновения угрозы безопасности проживания и недопущения срыва подготовки жилого фонда к отопительному периоду 2015-2016 гг. Администрацией городского округа Деггярск и было принято постановление от 30.06.2015 № 569-ПА.

Администрация считает, что Постановление от 30.06.2015 № 569-ПА не нарушило прав и законных интересов ООО «ЖУН», т.к. на момент принятия этого постановления ООО «ЖУН» уже не имело права осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению МКД в силу ч. 1 ст. 7 Федерального закона 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» (далее - **Закон № 255-ФЗ**).

Представитель Администрации, дополнительно, пояснил, что не располагает информацией о проводившихся (созывавшихся) общих собраниях собственников помещений в МКД по вопросам выбора (изменения) способа управления домами и выбора управляющих организаций.

Вместе с тем. Администрацией в период с 25.06.2015 по 10.08.2015 были объявлены конкурсы по отбору управляющей организации для управления «оставшимися без управления» МКД.

Победителем Конкурсов было признано ООО «Ремстройкомплекс», которое приступило к исполнению своих обязательств.

Администрация считает, что антимонопольное законодательство не нарушено.

Представитель Департамента сообщил, что ООО «ЖУН» было отказано в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, поскольку лицензиатом не было соблюдено одно из лицензионных требований.

Вместе с тем, препятствий для повторного обращения в лицензирующий орган не имелось, однако, ООО «ЖУН» этим правом не воспользовалось.

В мае 2015 г. в городском округе Дегтярск осталась одна управляющая организация.

По мнению Департамента, в случаях, если хозяйствующий субъект не обратился за лицензией, или получил отказ в выдаче лицензии, орган местного самоуправления должен, прежде всего, созвать внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, которые находились под управлением такого хозяйствующий субъекта, как этого требует Жилищный кодекс РФ.

Департамент проинформировал Администрацию об отказе в предоставлении лицензии ООО «ЖУН» и органу местного самоуправления следовало действовать в соответствии с Законодательством.

Дополнительно представитель Департамента пояснил, что не располагает информацией о наличии лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД у иных управляющих организаций, привлеченных к участию в настоящем деле.

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.

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).

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. 21 Устава муниципального образования «городской округ Дегтярск» (утв. Решением Дегтярской городской Думы от 28.06.2005 № 89. ред. от 18.06.2015, далее - **Устав ГО Дегтярск**) структуру органов местного самоуправления образуют: Дума городского округа Дегтярск, глава городского округа Дегтярск, администрация городского округа Дегтярск, контрольный орган городского округа, управление образования городского округа Дегтярск, управление культуры и спорта городского округа Дегтярск.

В соответствии со ст. 30 Устава ГО Дегтярск, Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области.

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).

Решением Думы городского округа Дегтярск от 27.07.2007 № 330 утверждено Положение «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городском округе Дегтярск» (далее - **Положение о конкурсе**).

В п. 2 Положения о конкурсе определено, что организатором конкурса выступает орган местного самоуправления.

При этом, согласно п. 3 Положения о конкурсе, конкурс проводится в случаях, если:

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;

- 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.

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.

Комиссия отмечает, что в материалах дела имеются документы, свидетельствующие, что в апреле-мае 2015 г. общими собраниями собственников помещений в МКД г. Дегтярска по ул. Токарей (дома №№ 1а, 3, 4, 5а, 6, 7, 11) и ул. Озерная (дома №№ 16, 34) в качестве управляющей организации выбрано ООО «МУК».

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 Гражданского кодекса 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 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 01.04.2015 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 соответствии 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 01.04.2015, 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 на отбору управляющей организации и

провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством РФ, в соответствии с ч. 4 ст. 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.

Между тем, как установлено антимонопольным органом, и не оспаривается ответчиком. 30.06.2015 в Администрации состоялось внеочередное заседание Комиссии по

ЧС (присутствовало 7 должностных лиц), результатом которого явилось Решение № 4, которое определяло:

1) установить местный уровень реагирования в порядке, определенном п. 3 ст. 4.1 Федерального закона № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее - **Закон № 68-ФЗ**), определить ООО «Ремстройкомплекс» организацией, имеющей лицензию на управление многоквартирными домами;

2) возложить на ООО «Ремстройкомплекс» ответственность за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на период проведения конкурса, объявленного в соответствии с Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, и заключить временные договоры обслуживания с собственниками помещений»;

3) Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилого фонда должен соответствовать размеру, установленному администрацией городского округа Дегтярск;

4) Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в указанный период осуществляется в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

5) Администрации городского округа Дегтярск, в установленном Законом № 68-ФЗ порядке, проинформировать собственников помещений в многоквартирных домах о решениях, принятых Комиссией по ЧС и обязательности их исполнения.

В дальнейшем, Администрация приняла Постановление от 30.06.2015 № 569-ПА в котором установила ООО «Ремстройкомплекс» управляющей организацией для 232 МКД на период проведения конкурса по отбору управляющих организаций и до вступления в силу договоров управления, заключенных по результатам такого конкурса.

В материалы дела представлена информация «Администрация городского округа Дегтярск ИНФОРМИРУЕТ», которая 17.09.2015 была размещена на официальном сайте в сети Интернет Общественно-политической газеты «За большую Дегтярку» (№ 36 от 17.09.2015).

В публикации, кроме иной информации, сообщалось: «Администрацией городского округа Дегтярск были объявлены открытые конкурсы от 29.07.2015, от 03.08.2015, от 12.08.2015 по отбору управляющих компаний на управление многоквартирными домами, расположенными на территории округа. Победителем конкурсов объявлено ООО «Ремстройкомплекс» (ИНН 6672350582, лицензия № 087 от 22.04.2015)».

Также в публикации сообщалось: «Информация о результатах открытого конкурса внесена в перечень управляемых ООО «Ремстройкомплекс» многоквартирных домов. Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, в адрес администрации городского округа Дегтярск, дан ответ (исх. № 29-01-81/15196 от 10.09.2015) подтверждающий, что надлежащим исполнителем жилищных услуг, начиная с августа 2015 г. по жилому фонду городского округа Дегтярск, является управляющая компания ООО «Ремстройкомплекс». Во исполнение взятых на себя функций по управлению жилым фондом ООО «Ремстройкомплекс» выставило населению квитанции за жилищно-коммунальные услуги за август 2015 года.

Квитанция за жилищно-коммунальные услуги является единой и выставляется по утвержденной, содержащей начисление по следующим услугам: «содержание жилья», «найм», «вывоз ТБО» «капитальный ремонт», «холодное водоснабжение», «водоотведение», «горячее водоснабжение», «отопление» (после даты запуска)».

В материалы дела представлена ксерокопия письма Прокуратуры г. Ревды от 01.10.2015 № 572-Ж-15, адресованного Главе городского округа Дегтярск в ответ на его обращение.

Из письма следует, что Прокуратурой г. Ревды была проведена проверка по факту выставления ООО «ЖУН» квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Прокуратурой установлено:

1) между ООО «РКЦ» и ООО «ЖУН» заключен и действует агентский договор на расчетно-кассовое обслуживание;

2) на 01.04.2015 с заявлениями о получении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД в уполномоченный орган обратились 3 хозяйствующих субъекта: ООО «ЖУН», ООО «Ремстройкомплекс» и ООО «Антек»;

3) в срок до 01.05.2015 лицензия на управление МКД была получена ООО «Ремстройкомплекс» и ООО «Антек»;

4) на 01.05.2015 в управлении ООО «ЖУН» находилось 92 МКД;

5) уполномоченным органом 15.05.2015 отказано ООО «ЖУН» в выдаче лицензии на управление МКД;

6) Решением Комиссии по ЧС от 30.06.2015 № 4 принято решение об определении управляющей организации, а Постановлением Администрации от 30.06.2015 № 569-ПА ООО «Ремстройкомплекс» определено управляющей организацией, имеющей соответствующую лицензию;

7) в период с 25.06.2015 по 10.08.2015 Администрацией проведены конкурсы по отбору управляющей организации в отношении всех домов, ранее находившихся в управлении ООО «ЖУН».

Далее, прокуратурой сделан вывод о том, что с августа 2015 г. ООО «ЖУН» было обязано прекратить управление МКД, поскольку такая обязанность возникла у ООО «Ремстройкомплекс», которое, фактически, управляло МКД с июля 2015 г.

Тем не менее, ООО «РКЦ» от имени ООО «ЖУН» продолжало «выставлять квитанции» на оплату жилищно-коммунальных услуг с последующим перечислением средств на счета ООО «ЖУН».

Как сообщается в письме, в связи с неправомерными действиями ООО «РКЦ» прокуратурой его руководителю объявлено предостережение «о недопустимости перечисления денежных средств граждан на банковские счета ООО «ЖУН».

Таким образом, в результате последовательности событий:

1) принятие Комиссией по ЧС Решения от 30.06.2015 № 4;

2) принятие Администрацией Постановления от 30.06.2015 № 569-ПА;

3) объявление в июле - августе Администрацией конкурсов по отбору управляющей организации,

на рынке управления МКД в городском округе Дегтярск остался один, по мнению органа местного самоуправления «легальный» хозяйствующий субъект - ООО «Ремстройкомплекс».

Между тем, решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.10.2015 в деле № А60-33720/2015 по заявлению ООО «ЖУН» к Администрации и Комиссии по ЧС Решение Комиссии по ЧС от 30.06.2015 № 4 и Постановление Администрации от 30.06.2015 № 569-ПА признаны не соответствующими закону и иным нормативным актам, нарушающими права ООО «ЖУН» в части передачи права управления многоквартирными домами до определения новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирными домами ООО «Ремстройкомплекс».

При этом суд не нашел доказательств принятия Администрацией мер по информированию собственников помещений в МКД, находившихся под управлением ООО

«ЖУН», а также мер, направленных на организацию проведения общих собраний собственников таких домов, что свидетельствует о нарушении Администрацией порядка действий, предусмотренного законом для выбора новой управляющей организации МКД.

Суд указал, что Законом не предусмотрена возможность назначения органом местного самоуправления управляющей организации для управления многоквартирными домами вне конкурсной процедуры. Более того, п. 3 ст. 200 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что лицензиат, действие лицензии которого прекращено или лицензия которого аннулирована в соответствии со ст. 199 настоящего Кодекса, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ до дня:

- возникновения в соответствии с ч. 7 ст. 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

- возникновения обязательств по договору управления МКД, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 ст. 164 настоящего Кодекса;

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Названная норма закона подлежит применению и в случае, когда управляющая организация не обратилась за получением лицензии в срок до 01.04.2015 либо ей отказано в выдаче лицензии (п. 5 Письма Минстроя России от 24.02.2015 № 4745-АЧ/04).

В материалы настоящего дела, также представлены:

- 1) резолютивная часть решения Арбитражного суда Свердловской области от 05.10.2015 по делу № А60-41112/2015 в соответствии с которой ООО «ЖУН» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим должника утвержден Кармацкий Дмитрий Иванович (620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 42), член некоммерческого партнерства «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих»;

- 2) Ксерокопия Приказа Департамента государственного жилищного и строительного надзора от 13.07.2015 № 29-04-08-717 о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО «МУК» с целью рассмотрения заявления о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (от 07.07.2015 № 498).

Исследовав материалы дела. Комиссия считает необходимым уточнить квалификацию рассматриваемых действий ответчика, усмотрев, кроме указанных ранее, признаки нарушения 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. Дегтярска (в частности: дома М» 1а, 3, 4, 5а, 6, 7, 11 по ул. Токарей и дома №№ 16, 34 по ул. Озерная) 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. Дегтярска 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 дела следует привлечь ООО «Антек», ООО «МУК» и ООО «ЖилКомСервис».

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 дела № 30/2015 отложить.

2. Назначить рассмотрение объединенных в одно производство дел № 18/2015 и № 26/2015 **на 03 ноября 2015 г. в 16 час. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11,3 этаж, каб. 314 (зал заседаний).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 30/2015 в качестве заинтересованного лица:

- ООО «МУК» ОГРН 1146670018318 (адрес: 620062, г. Екатеринбург, просп. Ленина, 68, корп.Б кв. 27);

- ООО «Антек» ОГРН 1056601690298 (адрес: 623280, Свердловская область, г. Ревда, ул. Чайковского, 4 А).

- ООО «Жилкомсервис» ОГРН 1106627000743 (адрес: 623270, Свердловская область, г. Дегтярск, ул. Калинина, 31Е).

4. Администрации городского округа Дегтярск на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 03 ноября 2015 г. представить в адрес Управления:

- письменное объяснение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения, в том числе, о том, каким способом орган местного самоуправления был информирован об отказе ООО «Жилкомсервис» и ООО «Антек» от управления МКД г. Дегтярска;

- сведения о многоквартирных домах, находившихся до 30.06.2015 в управлении ООО «Жилкомсервис» и ООО «Антек»;

- сведения о созванных органом местного самоуправления общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах города Дегтярска, для решения вопроса о выборе способа управления с 01.04.2015, с приложением подтверждающих документов, в том числе, составленных по итогам таких собраний (протоколов);

- обоснование, с учётом требований Жилищного кодекса РФ, уклонения от созыва общего собрания собственников помещений в МКД, в случае, если такие собрания не созывались органом местного самоуправления;

- сведения доле муниципалитета в общем имуществе каждого из 92 многоквартирных домов, переданных в управление ООО «Ремстройкомплекс» по результатам конкурсного отбора.

- копии всех протоколов, составленных в ходе всех конкурсов по отбору управляющих организаций, которые объявлялись в период с 01.07.2015 по 01.10.2015;

- 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;

- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

5. Департаменту жилищного и строительного надзора Свердловской области на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 03.11.2015 представить в адрес Управления:

- сведения о лицензиях, полученных ООО «МУК» ОГРН 1146670018318, ООО «Антекс» ОГРН 1056601690298, ООО «ЖУН» ОГРН 1126684002576;

- письменное мнение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения;

- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

6. ООО «МУК» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 03.11.2015 представить в адрес Управления:

- письменное мнение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения;

- копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

7. ООО «Антекс» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 03.11.2015 представить в адрес Управления:

- письменное объяснение о причинах отказа от выполнения обязательств по управлению многоквартирными домами;

- копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

8. ООО «Жилкомсервис» на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 03.11.2015 представить в адрес Управления:

- письменное объяснение о причинах отказа от выполнения обязательств по управлению многоквартирными домами;

- копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

Члены Комиссии:

И.Л. Жабокрик

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.