



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 15/2015

Резолютивная часть оглашена 27.10.2015
В полном объеме изготовлено 24.11.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 27.05.2015 № 210, в ред. приказов от 16.06.2015 № 233, от 18.06.2015 № 238, от 23.07.2015 № 290) в составе:

Председатель: <.....>;
члены Комиссии: <.....>;
<.....>;
<.....>;

*При участии в качестве:
ответчиков:*

- Администрация городского округа Богданович (623530, г. Богданович, ул. Советская, 3, далее – **Администрация ГО Богданович**), представитель – <.....> (дов. от 21.08.2015 № 01-130140);

- МУП «Городская УК» (623530 Свердловская область, г. Богданович, ул. Гагарина, 20). Явка не обеспечена;

заявителя – ООО МУК «Уютный город» (623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 20), представители: <.....> (доверенность от 09.02.2015 № 4), <.....> (доверенность от 12.01.2015 № 1), <.....> (доверенность от 02.03.2015 б/н),

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон о защите конкуренции**) дело № 15/2015 по признакам нарушений:

1) органом местного самоуправления (Администрацией ГО Богданович) ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии относительно проведения в соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного Кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10;

2) органом местного самоуправления (Администрацией ГО Богданович) и хозяйствующим субъектом (МУП «Городская УК») п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в осуществлении согласованных действий, направленных на устранение с рынка оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Богданович хозяйствующего субъекта (ООО МУК «Уютный город»), путём:

- создания на основании Постановления Главы городского округа Богданович от 11.02.2015 № 212 управляющей организации (МУП «Городская УК»), в целях, не предусмотренных п. 4 ст. 8 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О

государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

- участия МУП «Городская УК» в проводимых органами местного самоуправления городского округа Богданович конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа, а так же в общих собраниях собственников помещений, по выбору способа управления многоквартирными домами (Протокол от 27.02.2015 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21);

- распространения подготовленной отделом ЖКХ и энергетики Администрации ГО Богданович информации посредством публикации в местном печатном издании – газете «Народное слово» (№ 25 (9858) от 18.06.2015) статьи «Если пришли двойные квитанции», в которой жильцы МКД (адреса: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, ул. Садовая, 4, ул. Южная, 1, ул. Гагарина, 36, ул. Ленина, 8), призываются к оплате квитанций МУП «Городская УК», в случае поступлений двух квитанций, т.к. с ООО МУК «Уютный город» договоры управления МКД уже расторгнуты;

- публичного преследования Администрацией ГО Богданович ООО МУК «Уютный город», по факту проведения земляных работ по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, без согласования с органом местного самоуправления (Протокол об административном правонарушении от 17.07.2015), и направлении Администрацией ГО Богданович письма от 02.07.2015 № 266, которым возможность отвода земельного участка для проведения таких работ согласована МУП «Городская УК»;

- уклонения органа местного самоуправления от проведения в соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10;

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено Приказом от 27.05.2015 № 210 и Определением от 27.05.2015 назначено к рассмотрению на 18.06.2015. Определениями от 18.06.2015, от 23.07.2015, от 21.08.2015 рассмотрение дела откладывалось соответственно на 23.07.2015, на 21.08.2015 и на 20.10.2015. Кроме того, Определением от 23.07.2015 к участию в деле в качестве ответчика привлечено МУП «Городская УК».

В заседании комиссии 20.10.2015 объявлен перерыв до 27.10.2015, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

Поводом для возбуждения дела послужило заявление ООО МУК «Уютный город» (вх. № 01-8317 от 14.04.2015) о нарушении Администрацией ГО Богданович антимонопольного законодательства, путём уклонения от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (адрес: г. Богданович, ул. Свердлова, 10).

ООО МУК «Уютный город» сообщило, что Администрация ГО Богданович и МУП «Городская УК» предпринимают совместные действия, направленные, по мнению заявителя, на устранение ООО МУК «Уютный город» с рынка управления многоквартирными домами в городском округе Богданович.

Решением Богдановичского городского суда Свердловской области от 24.06.2015 по делу № 2-481/2015, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых

помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, которым в качестве управляющей организации данным домом отобрано МУП «Городская УК», признан недействительным. На момент заседания Комиссии информация о вступлении данного решения в силу отсутствует.

Письмом от **02.07.2015** (исх. № 266) Администрация ГО Богданович сообщила о возможности отвода МУП «Городская УК» земельного участка, по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, под размещение спортивной площадки. При этом, в связи с проведением по этому же адресу, не согласованных с органом местного самоуправления, земляных работ силами ООО МУК «Уютный город», Администрацией ГО Богданович **17.07.2015** составлен протокол об административном правонарушении.

В печатном издании «Народное слово» (№ 25 (9858) от 18.06.2015) в статье «Если пришли двойные квитанции» отдел ЖКХ и энергетики Администрации ГО Богданович сообщил, что жильцам многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, ул. Садовая, 4, ул. Южная, 1, ул. Гагарина, 36, ул. Ленина, 8, при поступлении квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг от двух управляющих компаний оплачивать следует квитанции МУП «Городская УК», т.к. договоры с ООО МУК «Уютный город» уже расторгнуты.

При этом, согласно письму Богдановичской городской прокуратуры от 08.06.2015 (исх. № 158ж-15) в адрес МУП «Городская УК» направлено представление об устранении нарушений жилищного законодательства, по факту незаконного предъявления платёжных документов собственникам помещений в доме № 4 по ул. Садовой в г. Богданович.

Решением Богдановичского городского суда Свердловской области от **18.06.2015** по делу № 2-482/2015, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, которым в качестве управляющей организации данным домом отобрано МУП «Городская УК», признан недействительным. На момент заседания Комиссии информация о вступлении данного решения в силу отсутствует.

ООО МУК «Уютный город» письмом от 07.07.2015 (№ 437) в адрес Богдановичской городской прокуратуры сообщило, что после решения Богдановичского городского суда Свердловской области по делу № 2-482/2015 МУП «Городская УК» продолжает самовольные земляные работы по устройству автостоянки во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, что так же подтверждается публикацией «Вместо луж – автостоянка. Новая управляющая компания приводит в порядок дворы», размещённой в печатном издании «Народное слово» (№ 29 (9862) от 16.07.2015).

В период с 02.03.2006 (вступление в силу Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) по 18.06.2015, органом местного самоуправления вообще не созывались собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Свердлова в г. Богданович и других домах для решения вопроса о выборе способа управления домами и его реализации.

Согласно Выписке из Реестра муниципальной собственности городского округа Богданович, предоставленной Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович (исх. от 30.04.2015 № 251) муниципальному образованию в многоквартирном доме № 10 по ул. Свердлова в г. Богданович принадлежит 345,9 кв.м. При этом общая площадь спорного многоквартирного дома составляет 685,0 кв.м. Следовательно, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество данного многоквартирного дома составляет 50,5 %.

Главой городского округа Богданович было издано Распоряжение от 26.10.2012 № 188-р о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, ранее находящимися под управлением ООО УК «Управление муниципального заказчика» (п. 1.1) и заключении договоров на управление указанными домами (в т.ч. домом № 10 по ул. Свердлова), до подведения итогов открытого конкурса с ООО МУК «Уютный город» (п. 1.2).

Администрацией ГО Богданович указано, что в период с 02.03.2006 (с момента вступления в силу Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) по 18.06.2015 Администрацией ГО Богданович общие собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления им не созывались.

Постановлением Главы городского округа Богданович от 11.02.2015 № 212 создано Муниципальное унитарное предприятие «Городская УК» (далее - МУП «Городская УК»).

В соответствии с Протоколом от 27.02.2015 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10 (общая площадь 685,0 кв.м.) собственниками выбран способ управления данным домом – «управляющая организация», в качестве управляющей организации выбрано – МУП «Городская УК».

Инициатором этого собрания, как указано в Протоколе, являлся Филиал СОГУП «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости», владеющий 207,8 кв.м. в нем.

Решением Богдановичского городского суда Свердловской области от **29.07.2015** по делу № 2-480/2015, пункт 3 Протокола от 27.02.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, признан недействительным (о выборе управляющей организации). На момент заседания Комиссии информация о вступлении данного решения в силу отсутствует.

В письменных объяснениях (вх. № 01-11937 от 15.06.2015 и вх. № 01-16411 от 23.07.2015) Администрацией ГО Богданович сообщено, что при установлении права муниципальной собственности на помещения, расположенные в многоквартирном доме по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, была допущена неточность – ошибочно включено в муниципальную собственность, а затем, в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления (66 АЕ № 408651 от 24.09.2012) передано в оперативное управление МКУ «АХУ ГО Богданович» общее имущество собственников помещений в указанном доме (коридоры, лестничные площадки и лестницы первого этажа в нежилой части дома).

Согласно кадастровому паспорту помещения (АГ № 881100 от 22.08.2012), вышеуказанное общее имущество включено в муниципальную собственность.

Ответчик считает, что при определении доли муниципального имущества в рассматриваемом доме (общая площадь 685,0 кв.м.), не следовало учитывать площадь общего имущества, ошибочно включенного в муниципальную собственность (39,5 кв.м.). В этом случае доля муниципалитета равна 306,4 кв.м., что составляет менее 50 % общей площади и у органа местного самоуправления отсутствуют законные основания на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом.

В письменных объяснениях МУП «Городская УК» (вх. № 01-16332 от 22.07.2015) и дополнениях (вх. № 01-18119 от 19.08.2015) и представителем в заседании комиссии

сообщено:

В МУП «Городская УК» участились обращения собственников помещений в многоквартирных домах об изменении (выборе) способа управления. Таким собственникам в МУП «Городская УК» предоставлялся проект договора управления, обсуждались условия и стоимость услуг.

В период с февраля по апрель 2015 г. собственники помещений в многоквартирных домах по ул. Кунавина, 21, ул. Садовая, 4 в г. Богданович представили в МУП «Городская УК» протоколы общего собрания от 30.03.2015 на котором было принято решение о расторжении договора управления с ООО МУК «Уютный город» и заключении договора управления с МУП «Городская УК». Согласно протоколов общих собраний собственников в многоквартирных домах по ул. Свердлова, 10, ул. Южная, 1, ул. 8 Марта, 12 и 13, ул. Гагарина, 36, ул. Ленина, 8 был выбран способ управления и управляющая организация МУП «Городская УК».

О вышеуказанных фактах были уведомлены ООО МУК «Уютный город», Государственная жилищная инспекция. Администрация ГО Богданович, в соответствии с требованиями п. 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

Договоры управления с указанными многоквартирными домами были заключены с 01.04.2015.

В соответствии с п. 7 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

МУП «Городская УК» на основании заключенных договоров управления оказывает услуги по управлению указанными многоквартирными домами, а ООО МУК «Уютный город» не передает техническую документацию на многоквартирные дома, что, по мнению заинтересованного лица, является актом недобросовестной конкуренции и нарушает нормы жилищного и гражданского законодательства.

По данному факту МУП «Городская УК» письмом от 16.04.2015 (исх.№ 55) обратилось к Главе ГО Богданович и в Управление государственной жилищной инспекции, так как данные органы осуществляют государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль, в соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

МУП «Городская УК» отмечено, что ссылка ООО МУК «Уютный город» на решения Богдановичского городского суда по делам № 2-482/2015 и № 2/481/2015 не может быть принята во внимание, поскольку эти судебные акты обжалуются собственниками помещений и не вступили в законную силу.

Во исполнение заключенных договоров управления МУП «Городская УК» проводились работы по благоустройству придомовой территории у дома № 21 по ул. Кунавина, и по просьбе жителей разработан проект волейбольной площадки у дома № 4 по ул. Садовой. Согласование от Администрации ГО Богданович получено, однако собственники не могут определиться, с местом ее размещения.

МУП «Городская УК» считает, что публикация в газете «Народное слово» № 29 (9862) от 16.07.2015 о произведенных на ул. Кунавина, 21 работах, не нарушает антимонопольное законодательство. При этом, к публикации № 25 (9858) от 18.06.2015, по утверждению заинтересованного лица, МУП «Городская УК» не имеет отношения.

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 названного Закона доказательства, а также доводы, представленные лицами,

участвующими в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

Антимонопольным законодательством в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления.

В ч. 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**) под органами местного самоуправления понимаются избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ч. 1 ст. 34 Закона о местном самоуправлении структуру органов местного самоуправления составляют 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.

Местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), согласно ч. 1 ст. 37 Закона о местном самоуправлении, наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов РФ.

В структуру администрации городского округа входят отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации городского округа, полномочия которых, устанавливаются соответствующими положениями.

В соответствии со ст. 21 Устава городского округа Богданович (принят Решением Думы МО «Богдановичский район» от 26.05.2005 № 39, далее – Устав ГО Богданович), в структуру органов местного самоуправления городского округа входит администрация городского округа Богданович.

Согласно ст. 30 Устава ГО Богданович Администрация ГО Богданович является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения, предусмотренных ст. 6 настоящего Устава и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона о местном самоуправлении к вопросам местного значения городского округа относятся организация **содержания муниципального жилищного фонда**, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Жилищный фонд согласно п. 3 ч. 2 ст. 19 ЖК РФ в зависимости от формы собственности подразделяется на муниципальный жилищный фонд (совокупность **жилых помещений**, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям), а жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ч. 2

ст. 15 ЖК РФ).

К **жилым помещениям** в соответствии с ч. 1 ст. 16 ЖК РФ относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Собственникам помещений в многоквартирном доме, согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме (ч. 3 ст. 30 ЖК РФ).

В соответствии с п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - 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.

Органы местного самоуправления в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 и ч. 4 ст. 51 Закона о местном самоуправлении, в целях решения вопросов местного значения обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Статьёй 50 ГК РФ установлена дифференциация организаций в зависимости от целей создания - юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации).

При этом в п. 2 и 3 названной статьи определено, что юридические лица, являющиеся **коммерческими организациями**, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческой организацией является организация, **не имеющая извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности** и не распределяющая полученную прибыль между участниками.

Пунктом 2 ст. 2 Закона о некоммерческих организациях определено, что **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 п. 6 ст. 50 ГК РФ к отношениям по осуществлению некоммерческими

организациями своей основной деятельности, а также к другим отношениям с их участием, не относящимся к предмету гражданского законодательства (ст. 2), правила настоящего Кодекса не применяются, если законом или уставом некоммерческой организации не предусмотрено иное.

В соответствии с ст. 65.1 ГК РФ (п. 2) юридические лица, учредители (участники) которых обладают правом участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с п. 1 ст. 65.3 настоящего Кодекса, являются корпоративными юридическими лицами (корпорациями).

Юридические лица, учредители которых не становятся их участниками и не приобретают в них прав членства, являются унитарными юридическими лицами. К ним относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, фонды, учреждения, автономные некоммерческие организации, религиозные организации, публично-правовые компании.

Согласно ч. 1 ст. 113 ГК РФ унитарным предприятием признается **коммерческая организация**, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество.

При этом, случаи создания муниципальных предприятий исчерпывающим перечнем определены в п. 4 ст. 8 Закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – **Закон № 161-ФЗ**), среди которых - необходимость осуществления деятельности в целях **решения социальных задач** (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам), а также организации и проведения закупочных и товарных интервенций для обеспечения продовольственной безопасности государства.

Относительно создания МУП «Городская УК», Администрация ГО Богданович сообщила, что предприятие создано в целях «решения социальных задач».

«Социальная задача», по мнению ответчика, – категория неопределенная, особенно если учитывать, что любая правовая норма, так или иначе, регулирует общественные (социальные) отношения. Организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, а так же содержание муниципального жилищного фонда (в том числе: жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма малоимущим гражданам; жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан) является деятельностью, направленной на решение социальных задач и, по мнению ответчика, правовой основой для создания муниципального унитарного предприятия «Городская управляющая компания».

Указанная практика, по утверждению органа местного самоуправления, широко применяется на всей территории Российской Федерации.

Предприятие создано, в целях осуществления деятельности по управлению, организации содержания и ремонта объектов жилищного фонда и коммунального хозяйства, в том числе оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов.

Социальное обеспечение населения согласно п. 1 ст. 74.1 Бюджетного Кодекса РФ выражается в предоставлении социальных выплат гражданам либо в приобретении товаров, работ, услуг в пользу граждан для обеспечения их нужд в целях реализации мер социальной поддержки населения.

Государственная социальная помощь, согласно ФЗ от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи», выражается в предоставлении социальных пособий, социальных доплат к пенсии, субсидий, социальных услуг и жизненно необходимых товаров. При этом, в набор социальных услуг не включены услуги по управлению многоквартирным домом (п. 1 ст. 6.2):

Согласно ФЗ от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»:

Социальное обслуживание граждан представляет собой деятельность по предоставлению социальных услуг гражданам; Социальная услуга - действие или действия в сфере социального обслуживания по оказанию постоянной, периодической, разовой помощи, в том числе срочной помощи, гражданину в целях улучшения условий его жизнедеятельности и (или) расширения его возможностей самостоятельно обеспечивать свои основные жизненные потребности; Получатель социальных услуг - гражданин, который признан нуждающимся в социальном обслуживании и которому предоставляются социальная услуга или социальные услуги; Поставщик социальных услуг - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы и (или) индивидуальный предприниматель, осуществляющие социальное обслуживание; Стандарт социальной услуги - основные требования к объему, периодичности и качеству предоставления социальной услуги получателю социальной услуги, установленные по видам социальных услуг.

При этом, получателям социальных услуг с учетом их индивидуальных потребностей предоставляются социально-бытовые услуги, направленные на поддержание жизнедеятельности получателей социальных услуг в быту (п. 1 ст. 20).

Социальные услуги предоставляются гражданину на основании [договора](#) о предоставлении социальных услуг, заключаемого между поставщиком социальных услуг и гражданином или его законным представителем, в течение суток с даты представления индивидуальной программы поставщику социальных услуг (п. 1 ст. 17).

Существенными условиями договора о предоставлении социальных услуг являются положения, определенные индивидуальной программой, а также стоимость социальных услуг в случае, если они предоставляются за плату или частичную плату (п. 2 ст. 17).

Система социального обслуживания в т.ч. включает в себя (ст. 5):

- негосударственные (коммерческие и некоммерческие) организации социального обслуживания, в том числе социально ориентированные некоммерческие организации, предоставляющие социальные услуги;

- индивидуальных предпринимателей, осуществляющих социальное обслуживание.

Пунктом 2.1 ст. 2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон о некоммерческих организациях) установлено, что социально ориентированными некоммерческими организациями признаются некоммерческие организации, осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные [ст. 31.1](#) настоящего Федерального закона.

В зависимости от целей использования, согласно п. 1 ч. 3 ст. 19 ЖК РФ, выделяется жилищный фонд социального использования (совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного

фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов).

Согласно п. 2 и п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ наймодатель жилого помещения по договору социального найма (собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления), либо управомоченное им лицо) обязан принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение и осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

Содержание и текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, являются обязанностью наймодателя (орган местного самоуправления, уполномоченный выступать от имени муниципального образования в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация), если иное не установлено указанным договором (ч. 2 ст. 91.7 и п. 1 ч. 1 ст. 91.2 ЖК РФ).

Таким образом, законодателем допущено совмещение понятий таких как «цель создания организации» (т.е. конечный, итоговый результат) и «предмет деятельности организации» (т.е. осуществляемые для достижения результата конкретные виды сделок и деятельности).

Это прямо вытекает из цели деятельности определенной для коммерческой организации – получение прибыли (п. 1 ст. 50 ГК РФ), цели создания для решения социальных задач (п. 4 ст. 8 Закона об унитарных предприятиях), которые в свою очередь являются также коммерческими организациями и цели определенные для создания социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем.

При этом законодателем, как уже было указано (ст. 50 ГК РФ) организации разделены лишь по целям: направленным либо на получение прибыли, либо в иных целях.

Резюмируя вышесказанное организация, созданная в целях решения социальных задач и осуществляющая «убыточный» вид деятельности – по определению не может являться коммерческой организацией, поскольку это будет противоречить понятию и целям создания коммерческой организации.

Согласно ч. 1 ст. 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, устанавливается соответственно органом местного самоуправления.

Таким образом, создание коммерческой организации в форме унитарного предприятия для осуществления деятельности по управлению теми многоквартирными домами, в которых ни все помещения находятся в муниципальной собственности, заведомо не связано с целями решения именно социальных задач (п. 4 ст. 8 Закона об унитарных предприятиях), поскольку плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ), а размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

В силу ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление

ими согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов (п. 4).

Товарный рынок, согласно п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции, - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), 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.

Вопросы управления многоквартирными домами урегулированы разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

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 выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Для классификации и кодирования видов экономической деятельности и информации о них в рассматриваемом периоде времени применялся Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1) (принят Постановлением Госстандарта РФ от 06.11.2001 № 454-ст, далее – ОКВЭД, утрачивает силу с 01.01.2016).

Кроме того, с 01.02.2014 введен в действие Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-с, далее – ОКВЭД 2).

Деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда относится к видам экономической деятельности (п.п. 70.32.1 ОКВЭД ОК 029-2001), а в ОКВЭД 2 ОК 029-2014 для деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе предусмотрен код 68.32.1.

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

Работы и услуги, являющиеся продуктами лицензируемых видов деятельности, согласно п. 3 ст. 49 и п. 2 ст. 129 ГК РФ, относятся к ограниченно оборотоспособным объектам гражданских прав, исчерпывающий перечень которых определяется законодателем.

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 [частью 3 статьи 200](#) настоящего Кодекса случая (ч. 1.3 [ст. 161](#) ЖК РФ).

Согласно, размещенному на официальном сайте Департамента жилищного и строительного надзора Свердловской области в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» реестру лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО МУК «Уютный город» имеет Лицензию от 14.05.2015 № 217, МУП «Городская УК» имеет Лицензию от 15.05.2015 № 267.

Таким образом, оба хозяйствующих субъекта осуществляют деятельность в городском округе Богданович на одном товарном рынке – услуг по управлению многоквартирными домами и конкурируют между собой.

В соответствии с п. 7 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.

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.

В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления, согласно п. 1 ч. 1 ст. 165 ЖК РФ обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Пунктом 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 31.05.2011 № 145 установлено, что о совместном характере действий, в результате которых причинён вред, могут свидетельствовать их согласованность, скоординированность и направленность на реализацию общего для всех действующих лиц намерения (умысла).

В соответствии с п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Вывод о наличии одного из условий, подлежащих установлению для признания действий согласованными, а именно: о совершении таких действий было заранее известно каждому из хозяйствующих субъектов, - может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения.

Законом № 255-ФЗ было установлено, что юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается (ч. 1 ст. 7).

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, 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, то в силу ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ, орган местного самоуправления в порядке, установленном ст. 197 Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо.

В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

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 ЖК 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 ЖК РФ, ст. 18 ФЗ от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие ЖК 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.

Согласно ст. 161 ЖК РФ 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).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлен ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 2 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, внеочередное (проводимые помимо годового) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

При этом, согласно ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок 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.

В силу 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, согласно сведениям, предоставленным ответчиком (вх. № 01-16411 от 23.07.2015) - в период с 02.03.2006 (с момента вступления в силу Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) по 18.06.2015 органом местного самоуправления не созывались собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, для решения вопроса о выборе способа управления этим домом.

В соответствии с Распоряжением Главы городского округа Богданович от 26.10.2012 № 188-р, принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, ранее находящимися под управлением ООО УК «Управление муниципального заказчика» (п. 1.1); до подведения итогов открытого конкурса заключить договоры на управление указанными домами (в т.ч.

расположенным по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10) с ООО МУК «Уютный город» (п. 1.2).

В соответствии с выпиской из реестра муниципальной собственности городского округа Богданович, предоставленной Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович (от 30.04.2015 № 251) доля муниципального образования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, составляет 345,9 кв.м.

Общая площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, составляет 685,0 кв.м.

Т.е. в собственности муниципального образования 50,5 % общей площади дома.

Согласно **ч. 2 ст. 163** Жилищного Кодекса РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме **составляет более чем 50%**, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной **по результатам открытого конкурса**, который проводится в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с **ч. 4 ст. 161** названного Кодекса.

На момент заседания Комиссии (23.07.2015) органами местного самоуправления городского округа Богданович не инициировано проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления рассматриваемым многоквартирным домом.

В соответствии с Протоколом от 27.02.2015 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10 (общая площадь 685,0 кв.м.) собственниками выбран способ управления данным домом – «управляющая организация», в качестве управляющей организации выбрано – «МУП «Городская УК».

*Таким образом, органами местного самоуправления городского округа Богданович, в нарушение требований **ч. 2 ст. 163** Жилищного Кодекса РФ не проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления рассматриваемым многоквартирным домом, доля муниципального образования в праве общей собственности которого составляет более чем 50%.*

Кроме того, Решением Богдановичского городского суда Свердловской области от **24.06.2015** по делу № 2-481/2015, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, которым в качестве управляющей организации данным домом отобрано МУП «Городская УК» - признан недействительным.

Наряду с этим, письмом от **02.07.2015** (исх. № 266) Администрация ГО Богданович сообщила о возможности отвода МУП «Городская УК» земельного участка, по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, под размещение спортивной площадки.

При этом, по факту проведения, не согласованных с органом местного самоуправления, земляных работ по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, силами ООО МУК «Уютный город», Администрацией ГО Богданович **17.07.2015** составлен Протокол об административном правонарушении.

Решением Богдановичского городского суда Свердловской области от **18.06.2015** по делу № 2-482/2015, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, которым в качестве управляющей организации данным домом отобрано МУП «Городская УК» - признан недействительным.

При этом, согласно письму ООО МУК «Уютный город» (от 07.07.2015 № 437), направленному в адрес Богдановичской городской прокуратуры сообщается, что после Решения Богдановичского городского суда Свердловской области по делу № 2-482/2015, МУП «Городская УК» продолжает самовольные земляные работы по устройству автостоянки во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, что так же подтверждается публикацией «Вместо луж – автостоянка. Новая управляющая компания приводит в порядок дворы», размещённой в печатном издании «Народное слово» (№ 29 (9862) от 16.07.2015).

Более того, в печатном издании «Народное слово» (№ 25 (9858) от 18.06.2015) в статье «Если пришли двойные квитанции» отдел ЖКХ и энергетики Администрации ГО Богданович сообщил, что жильцам многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, ул. Садовая, 4, ул. Южная, 1, ул. Гагарина, 36, ул. Ленина, 8, при поступлении квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг от двух управляющих компаний оплачивать следует квитанции МУП «Городская УК», т.к. договоры с ООО МУК «Уютный город» уже расторгнуты.

При этом, согласно письму Богдановичской городской прокуратуры от 08.06.2015 (исх. № 158ж-15) в адрес МУП «Городская УК» направлено представление об устранении нарушений жилищного законодательства, по факту незаконного выставления платёжных документов по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4.

Кроме того, в материалы дела представлена «листовка» «Городская управляющая компания – на защите интересов жителей».

В тексте «листовки» указано:

«Учредителем и координатором деятельности компании является администрация городского округа Богданович»;

«Главой города для нас определены основные ориентиры в деятельности – это:

Качественное обслуживание вверенного жилого фонда;

Предоставление гражданам жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества»;

«Важным преимуществом Городской УК перед другими управляющими компаниями является муниципальная форма собственности. Другие компании - частные и принадлежат конкретным людям, Наша компания создана муниципалитетом. Частные компании преследуют цели по извлечению прибыли.

Наша компания создана для защиты интересов, граждан и получение прибыли не преследует. А это значит, что деньги, оплаченные жителями, будут направляться только на нужды домов, и никуда больше»;

«Выбираешь городскую – выбираешь законность».

Кроме того, в материалы дела представлена ксерокопия газеты «Знаменка» от 22.07.2015 № 29 (788) в которой на стр. 1 размещена статья «Отстаньте от нас, пожалуйста!» (автор Кунавин С.).

Статья рассказывает о событиях 2015 г. происходивших с жильцами дома № 4 по ул. Садовой в г. Богдановиче. Среди прочего в статье сообщается, что 12 июля 2015 г. в почтовых ящиках появились уведомления о новом собрании собственников жилья.

Как следует из опубликованного материала, автор статьи встретился с одним «инициатором» этого собрания, который рассказал: «Это просто кошмар какой то! Я не являюсь никаким инициатором данного собрания. Ко мне три дня приходят соседи и спрашивают. Я им объясняю, что это всё не правда. Я даже чувствую себя виноватым перед ними».

Далее в статье опубликовано: *«Депутат думы ГО Богданович Бондарь Сергей*

Николаевич. «Я считаю, что муниципальная УК дело даже очень хорошее, но администрация подошла не совсем ответственно к назначению руководящего состава УК. Жаль, но данными действиями они портят хорошее начинание. Хотя для создания компании лучше условий и не придумать - учредители выделили из бюджета серьёзные деньги на развитие – 1млн. 200 тыс. рублей».

И действительно, Муниципальная УК замечательна тем, что они не коммерсанты и им не нужны сверхприбыли. Главная задача – это удовлетворение потребностей жителей города в качественных коммунальных услугах. Но, что получается по факту? Муниципальная УК ввязалась в передел коммунального рынка и началась дестабилизация. Согласитесь, получилась не совсем красивая ситуация. Да ещё за наши денежки».

На основании вышеизложенного, Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу, что имеет место нарушение п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в осуществлении органом местного самоуправления (Администрацией городского округа Богданович) и хозяйствующим субъектом (МУП «Городская УК»), согласованных действий, направленных на устранение с рынка оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Богданович хозяйствующего субъекта (ООО МУК «Уютный город»).

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

В соответствии с ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен рядом полномочий в целях реализации своих функций и целей названного Закона, в том числе: выдаёт в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (пп. «а» п. 2), выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство (пп. «а» п. 3), о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство (пп. «б» п. 3), о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (пп. «г» п. 3).

Комиссия антимонопольного органа считает необходимым исключить из Устава МУП «Городская УК» такой вид деятельности, как «Оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирными домами, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таких домах и пользующимся помещениями в этих домах», а так же исключить инициирование МУП «Городская УК» общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и заключение договоров управления многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1) Признать факт нарушения органом местного самоуправления (Администрацией городского округа Богданович) и хозяйствующим субъектом (МУП «Городская УК») п. 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в осуществлении согласованных действий, направленных на устранение с рынка оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Богданович хозяйствующего субъекта (ООО МУК «Уютный город»), путём:

- создания МУП «Городская УК», в целях осуществления управления многоквартирными домами (Постановление Главы городского округа Богданович от 11.02.2015 № 212), что противоречит п. 6 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 4 ст. 8 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

- инициирования МУП «Городская УК» проведения общих собраний собственников помещений, по выбору в качестве способа управления многоквартирными домами – управление управляющей организацией в лице МУП «Городская УК» (Протокол от 27.02.2015 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, Протокол от 30.03.2015 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Богданович, ул. Кунавина, 21);

- участия МУП «Городская УК» в проводимых органами местного самоуправления конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;

- распространения подготовленной отделом ЖКХ и энергетики Администрации городского округа Богданович информации посредством публикации в местном печатном издании – газете «Народное слово» (№ 25 (9858) от 18.06.2015) статьи «Если пришли двойные квитанции», в которой жильцы многоквартирных домов (адреса: г. Богданович, ул. Кунавина, 21, ул. Садовая, 4, ул. Южная, 1, ул. Гагарина, 36, ул. Ленина, 8), призываются, в случае поступлений двух квитанций, оплачивать квитанции МУП «Городская УК», поскольку с ООО МУК «Уютный город» договоры управления уже расторгнуты;

- публичного преследования Администрацией ГО Богданович ООО МУК «Уютный город» по факту проведения земляных работ по адресу: г. Богданович, ул. Садовая, 4, без согласования с органом местного самоуправления (Протокол об административном правонарушении от 17.07.2015), и направления Администрацией ГО Богданович письма от 02.07.2015 № 266, которым возможность отвода земельного участка для проведения таких работ согласована МУП «Городская УК»;

- уклонения органа местного самоуправления от проведения в соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Богданович, ул. Свердлова, 10.

2) Выдать предписание Администрации городского округа Богданович о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3) Выдать предписание МУП «Городская УК» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии

<.....>

<.....>

<.....>