



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 31/2015

Резолютивная часть оглашена 21.12.2015

г. Екатеринбург

В полном объеме изготовлено 12.01.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (приказ от 22.09.2015 № 364, в редакции от 05.11.2015 № 439) в составе:

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

члены Комиссии: Жабокрик И.Л., начальник отдела контроля органов власти;
Фартусова О.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии в качестве
ответчика

Администрации Североуральского городского округа (ул. Чайковского, 15, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представители: <.....> (доверенность от 03.11.2015 № 243-Д), <.....> (доверенность от 18.12.2015 № 288-Д);

заявителей

ООО «Управляющая компания «Веста» (ул. Ленина, 7, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представители: <.....> (доверенность от 01.01.2015 № 4), <.....> (доверенность от 01.11.2015 № 10);

ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» (ул. Ленина, 7, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представители: <.....> (доверенность от 01.07.2015), <.....> (доверенность от 12.11.2015 № 3);

заинтересованных лиц

МУП «Управление ЖКХ» (ул. Свердлова, 5, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), извещено, явка не обеспечена;

ООО «Управляющая компания «Олимп» (ул. Октябрьская, 49, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представитель: <.....> (доверенность от 14.12.2015 №1);

ООО «Северное жилье» (ул. Ленина, 17 А, 3, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представитель <.....> (доверенность от 01.11.2013 № 1-С/А);

ООО «Жилсервис» (ул. Ленина, 43, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представитель <.....> (доверенность от 23.06.2015 № 1-А);

ООО «Горизонт» (ул. Каржавина, 20, г. Североуральск, Свердловская область, 624480), представитель <.....> (доверенность от 01.11.2013 № 1-С/А);

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (ул. Малышева, 101, г. Екатеринбург, 620004), представитель: <.....> (доверенность от 15.06.2015 № 29-04-19-20) (далее - Департамент);

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № 31/2015 по признакам

нарушений Администрацией Североуральского городского округа ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся:

- в организации и проведении конкурсов по извещениям:

№ 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Мира, 1, 3, ул. Молодежная, 10),

№ 050615/3334351/01 от 05.06.2015 (многоквартирные дома по ул. 50 лет СУБРа, 39, 41, ул. Степана Разина, 2, 4, 2А, ул. Мира, 6, 14, 16),

№ 050615/3334351/02 от 05.06.2015 (многоквартирные дома по ул. 50 лет СУБРа, 49, 51, 53, 55, 55А, 57 А, ул. Белинского, 15, ул. Чайковского, 1А, ул. Мира, 7, 13, 15), по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Веста» в условиях отсутствия необходимости их проведения;

№ 310515/3334351/01 от 01.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Ватутина, 8, 10),

№ 010615/3334351/01 от 01.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Ватутина, 18, 13А, ул. Ленина, 14, ул. Октябрьская, 31, ул. Комсомольская, 9),

№ 020615/3334351/01 от 02.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Ватутина, 21, 30, ул. Свердлова, 4, ул. Комсомольская, 35, 37, ул. Циолковского, 23, 46, ул. Октябрьская, 35, 37),

№ 020615/3334351/02 от 02.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Ленина, 35, 39, ул. Маяковского, 15, 16, 18, 20, 26),

№ 030615/3334351/01 от 03.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Свердлова, 48, 50, 52, ул. Ленина, 19, 19/1, 23, 23А, 25, 27),

№ 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Молодежная, 28, ул. Павла Баянова, 12, 12А, 14),

№ 050615/3334351/01 от 05.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Каржавина, 24, 26, ул. 50 лет Субра, 43, ул. Степана Разина, 6, ул. Мира, 10),

№ 050615/3334351/02 от 05.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Белинского, 19, ул. Каржавина, 30, ул. Чайковского, 2А),

№ 050615/3334351/03 от 05.06.2015 (многоквартирные дома по ул. Чайковского, 19, 23, ул. Свердлова, 54, 56),

по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Соцэнерго», вопреки полученным уведомлениям о выборе собственниками многоквартирных домов способа управления домами и его реализации путем заключения соответствующих договоров с ООО «Управляющая компания «Соцэнерго»,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 31/2015 возбуждено Приказом от 22.09.2015 № 364, Определением от 28.09.2015 назначено к рассмотрению на 05.11.2015, когда было отложено на 17.12.2015.

Телефонограммой №10 от 10.12.2015 рассмотрение дела перенесено на 21.12.2015, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

В связи с тем, что в Арбитражном суде Свердловской области рассматривается дело №А60-35826/2015 по иску ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» к Администрации Североуральского городского округа о признании недействительными результатов конкурса по отбору управляющих организаций для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в г. Североуральске (извещение № 210615/3334351/01) (протокол № 2 от 23.07.2015) в отношении лотов:

№ 1 - пос. Калья, ул. Октябрьская, 15,

№ 3 - пос. Калья, ул. Октябрьская, 17, ул. Ленина, 53, 55, 56, 58, ул. Красноармейская, 23, 24, ул. Комарова, 1, 3 а, 5 а, 7, 9 а, 11, 13, 15, ул. Клубная, 4, 5, ул. Калинина, 47 а, 47, 49, пер. Больничный, 7,

№ 4 - пос. Калья, ул. Комарова, 3, 5.

Окончательное решение по указанному делу еще не принято.

Рассмотрение дела в отношении организации и проведения Администрацией Североуральского городского округа конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» (извещение № 210615/3334351/01) выделено Определением от 21.12.2015 в отдельное производство.

Основанием для возбуждения дела, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, явились заявления ООО «Управляющая компания «Веста», ООО «Управляющая компания «Соцэнерго», указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Представитель ООО «Управляющая компания «Веста», ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» в заседании Комиссии сообщил, что Администрация Североуральского городского округа организовала и провела конкурсы по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска (извещения №№ 310515/3334351/01 от 01.06.2015, 010615/3334351/01 от 01.06.2015, 020615/3334351/01 от 02.06.2015, 020615/3334351/02 от 02.06.2015, 030615/3334351/01 от 03.06.2015, 040615/3334351/01 от 04.06.2015, 050615/3334351/01 от 05.06.2015, 050615/3334351/02 от 05.06.2015, 050615/3334351/03 от 05.06.2015), находящихся, в том числе, в управлении управляющих организаций: ООО «Управляющая компания «Веста», ООО «Управляющая компания «Соцэнерго».

Победителями вышеуказанных конкурсов явились МУП «Управление ЖКХ», ООО «Управляющая компания «Олимп».

По мнению заявителей, Администрации Североуральского городского округа следует отменить результаты вышеуказанных конкурсов.

Представитель ООО «Северное жилье», ООО «Жилсервис», ООО «Горизонт» в заседании Комиссии поддержал позицию и требование представителя ООО «Управляющая компания «Веста», ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» в отношении организации и проведения Администрацией Североуральского городского округа конкурсов по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска (извещения №№ 010615/3334351/01 от 01.06.2015 (ул. Ленина, 12), 020615/3334351/01 от 02.06.2015 (ул. Комсомольская, 35), 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (ул. Мира, 3), 050615/3334351/02 от 05.06.2015 (ул. 50 лет СУБРа, 53), 050615/3334351/03 от 05.06.2015 (ул. Чайковского, 23)), собственники помещений в которых выбрали на очных собраниях управляющую организацию для управления многоквартирными домами, а именно, ул. Ленина, 12, ул. Комсомольская, 35, - ООО «Северное жилье», ул. Чайковского, 23 - ООО «Жилсервис», ул. Мира, 3, ул. 50 лет СУБРа, 53 - ООО «Горизонт», а также реализовали свое право на выбор управляющей организации.

Представитель Администрации Североуральского городского округа в письменных объяснениях (вх.№01-25458 от 11.12.2015), а также в заседании Комиссии сообщила следующее.

Согласно информации, поступившей в адрес Администрации Североуральского городского округа из Департамента (ранее - Управление государственной жилищной инспекции Свердловской области), лицензионной комиссией Свердловской области были приняты решения об отказе в предоставлении лицензии следующим хозяйствующим субъектам: ООО «Северное жилье», ООО «Жилсервис», ООО «Горизонт», ООО «Инициатива», ООО «Кальинское жилищно-эксплуатационное управление», на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Североуральского городского округа.

Кроме того, в адрес Администрации Североуральского городского округа был направлен перечень многоквартирных домов, в отношении которых органу местного самоуправления необходимо организовать и провести открытые конкурсы.

На основании вышеизложенного, Администрация Североуральского городского округа в соответствии с Постановлением Администрации Североуральского городского округа от 12.05.2015 № 841 «Об организации и проведении мероприятий по выбору способа управления и отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в отношении многоквартирных домов на территории Североуральского городского округа» проинформировала граждан путем размещения уведомлений (объявлений) на досках объявлений у подъездов жилых домов (дверях подъездов) о необходимости проведения собраний собственников помещений многоквартирных домов, с целью выбора способа управления домом.

По истечении 10 дней, после информирования граждан, Администрацией Североуральского городского округа были созваны общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, для решения вопроса о выборе способа управления такими домами.

Однако, согласно данным протоколов общих собраний собственников, ни в одном из многоквартирных домов собрания не состоялись по причине, что собственники не явились для проведения собраний.

МУП «Управление ЖКХ» было создано на основании Постановления Администрации Североуральского городского округа № 967 от 17.07.2014.

Целью деятельности предприятия была определена организация и выполнение работ и услуг по эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного и нежилого фонда, объектов жилищно-коммунального хозяйства и представление интересов собственников (нанимателей) жилья.

В соответствии с п. 3 ч.1 ст. 17 и ч. 4 ст. 54 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений, необходимых для решения вопросов местного значения.

В соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственные либо муниципальные унитарные предприятия могут создаваться, в том числе в случае необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных вопросов.

К видам деятельности МУП «Управление ЖКХ» относятся такие виды деятельности, как благоустройство территории населенного пункта, организация и содержание мест захоронения, эксплуатация и техническое обслуживание внутриквартальных тепловых сетей и иные, то есть для целей деятельности, связанных с решением социальных вопросов.

Администрация Североуральского городского округа считает, что в ее действиях по проведению конкурсов по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Представитель ООО «Управляющая компания «Олимп» в заседании Комиссии сообщил следующее.

ООО «Управляющая компания «Олимп» являлось участником конкурсов по отбору управляющей организации, проведенных Администрацией Североуральского городского округа. По отдельным многоквартирным домам ООО «Управляющая компания «Олимп» было определено как победитель конкурсов, в том числе, конкурс по отбору управляющих организаций извещение № 210615/3334351/01.

Вместе с тем, в настоящее время в Арбитражном суде Свердловской области рассматривается дело (№А60-35826/2015) по иску ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» к Администрации Североуральского городского округа о признании недействительными результатов конкурса (протокол № 2 от 23.07.2015) по отбору управляющих организаций для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в г. Североуральске (извещение № 210615/3334351/01) в отношении лотов:

№ 1 - пос. Калья, ул. Октябрьская, 15,

№ 3 - пос. Калья, ул. Октябрьская, 17, ул. Ленина, 53, 55, 56, 58, ул. Красноармейская, 23, 24, ул. Комарова, 1, 3 а, 5 а, 7, 9 а, 11, 13, 15, ул. Клубная, 4, 5, ул. Калинина, 47 а, 47, 49, пер. Больничный, 7,

№ 4 - пос. Калья, ул. Комарова, 3, 5.

Окончательное решение по указанному делу еще не принято.

Представитель *Департамента* в заседании Комиссии сообщил следующее.

ООО «Управляющая компания «Веста» выдана лицензия № 242 от 15.05.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно заявлению на получение лицензии ООО «Управляющая компания «Веста» в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении включены дома расположенные в г. Североуральске по адресам:

- ул. 50 лет СУБРа, дома №№ 39, 41, 45, 49, 51, 53, 55, 55 а, 57, 57 а, 59, 61,
- ул. Белинского, дома №№ 15, 16, 17, 30,
- ул. Ватутина, дома №№ 4, 12, 16, 17, 19, 20, 26, 28,
- ул. Каржавина, дома №№ 13, 18, 39,
- ул. Комсомольская, дома №№ 11 а, 22,
- ул. Ленина, дома №№ 6, 10, 15, 32 а,
- ул. Маяковского, дома №№ 4, 5, 6, 9, 11, 14, 22, 24, 28,
- ул. Мира, дома №№ 1, 3, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16,
- ул. Молодежная, дома №№ 7, 9, 10, 12, 14, 17, 25,
- ул. Октябрьская, дома №№ 29, 45, 49,
- ул. П. Баянова, дома №№ 1, 6а, 7, 9, 11,
- ул. Свердлова, дома №№ 3, 19, 23, 58, 60,
- ул. Советская, дом № 39,
- ул. Степана Разина, дома №№ 2, 2а, 4, 8,
- ул. Циолковского, дом № 19,
- ул. Чайковского, дома №№ 1а, 10, 12, 13,

- пер. Школьный, дома №№ 1, 2.

ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» выдана лицензия № 256 от 15.05.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно заявлению на получение лицензии ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении включен дом расположенный в г. Североуральске по адресу: ул. Ленина, 43.

ООО «Северное жилье», ООО «Жилсервис», ООО «Горизонт» в получении лицензий отказано из-за несоблюдения кандидатами лицензионных требований в части нарушения Стандарта раскрытия информации раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Департаментом в адрес Администрации Североуральского городского округа в связи с неполучением данными компаниями лицензий направлено информационное письмо о необходимости организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций, при условии нереализации собственниками многоквартирных домов, ранее находящихся в управлении данных организаций, права выбора способа управления многоквартирными домами либо выбора иной управляющей компании, имеющей лицензию.

После устранения выявленных в ходе проверок нарушений 02.07.2015 получили лицензии:

- ООО «Северное жилье» лицензия № 504,
- ООО «Жилсервис» лицензия № 517,
- ООО «Горизонт» лицензия № 521.

Кроме того, лицензии были получены:

- МУП «Управление ЖКХ» лицензия № 320 от 04.06.2015,
- ООО «Управляющая компания «Олимп» лицензия № 523 от 02.07.2015.

В адрес Департамента поступали копии обращений ООО «Управляющая компания «Веста», ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» направленные в адрес Администрации Североуральского городского округа с просьбой об исключении из конкурсной документации ряда многоквартирных домов на основании протоколов общих собраний собственников помещений, а также уже находящихся в управлении данных компаний.

Департамент направил в адрес Администрации Североуральского городского округа письмо о том, что по ряду многоквартирных домов, расположенных в г. Североуральске проведение конкурных процедур не требуется.

Вместе с тем, Администрацией Североуральского городского округа запланированные конкурсы в отношении рассматриваемых многоквартирных домов были проведены.

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 Свердловского УФАС России 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 органами местного самоуправления.

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (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 (п. 1 ст. 2). 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. При этом является обязательным в структуре органов местного самоуправления наличие местной администрации (п. 1 и п. 2 ст. 34), которая наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1 ст. 37), а в её структуру могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации (п. 8 ст. 37).

Согласно п. 1 ст. 21 Устава Североуральского городского округа (утв. Решением Североуральской муниципальной Думы от 18.05.2005 № 45, далее - Устав Североуральского ГО) структуру органов местного самоуправления образуют: Дума Североуральского городского округа, глава Североуральского городского округа, администрация Североуральского городского округа, контрольно-счетная палата Североуральского городского округа.

В соответствии со ст. 28 Устава Североуральского ГО, 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.

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); под **товаром** - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (п. 1).

К объектам гражданских прав относятся результаты работ и оказание услуг (ст. 128 ГК РФ), а к объектам оценки в ст. 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте, в том числе работы, услуги. В соответствии с п. 2 и п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416) под деятельностью по управлению многоквартирными домами (далее – МКД) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а

также определенных решением собственников помещений в МКД. При этом управление осуществляется в отношении каждого отдельного МКД, 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 МКД (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290).

По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (п. 1 ст. 779 ГК РФ). **Услугой** признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности (п. 5 ст. 38 НК РФ). При этом к договору возмездного оказания услуг применяются общие положения о подряде (ст. 783 ГК РФ). По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 ГК РФ). **Работой** признается деятельность, результаты которой имеют материальное выражение и могут быть реализованы для удовлетворения потребностей организации и (или) физических лиц (п. 4 ст. 38 НК РФ).

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*).

Объектами классификации в ОКВЭД являются виды экономической деятельности. Экономическая деятельность имеет место тогда, когда ресурсы (оборудование, рабочая сила, технологии, сырье, материалы, энергия, информационные ресурсы) объединяются в производственный процесс, имеющий целью производство продукции (оказание услуг). Экономическая деятельность характеризуется затратами на производство, процессом производства и выпуском продукции (оказанием услуг). В качестве классификационных признаков видов экономической деятельности в ОКВЭД используются признаки, характеризующие сферу деятельности, процесс (технология) производства и т.п. В качестве дополнительного (в пределах одного и того же процесса производства) может выделяться признак "используемые сырье и материалы". 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.

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 законодательством. Деятельность по управлению МКД в силу ч. 1.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ 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 Жилищного кодекса РФ случая, когда лицензиат **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:**

1) возникновения 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;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, заключаемым при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Согласно, размещенному на официальном сайте Департамента в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» реестру лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО «Управляющая компания «Веста» имеет Лицензию от 15.05.2015 № 242, ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» - Лицензию от 15.05.2015 № 256; ООО «Северное жилье» - Лицензию от 02.07.2015 № 504; ООО «Жилсервис» - Лицензию от 02.07.2015 № 517; ООО «Горизонт» - Лицензию от 02.07.2015 № 521; МУП «Управление ЖКХ» - Лицензию от 04.06.2015 № 320, ООО «Управляющая компания «Олимп» - Лицензию от 02.07.2015 № 523.

Таким образом, хозяйствующие субъекты осуществляют деятельность в Североуральском городском округе на одном товарном рынке – услуг по управлению многоквартирными домами и конкурируют между собой.

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 МКД 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 50 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве **одной стороны** заключаемого договора.

Таким образом, применительно к рынку услуг по управлению МКД **конкуренция проявляется непосредственно в момент выбора исполнителя заказчиком в виде множественности лиц**, а поскольку такой выбор обусловлен предварительным выбором этой множественностью лиц на их общем собрании способа управления МКД, то отступления от установленных законодательством правил осуществления такого выбора не могут не влиять на конкуренцию.

Органам местного самоуправления, в силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, 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 устанавливая для приобретателей товаров ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (п. 5).

В соответствии с Законом о местном самоуправлении под **вопросами местного значения** понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и данным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно (ч. 1 ст. 2), а осуществление предусмотренных **жилищным законодательством полномочий** органов местного самоуправления отнесено к вопросам местного значения городского округа (п. 6 ч. 1 ст. 16).

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ (далее – Закон № 255-ФЗ) Жилищный кодекс РФ дополнен главой 19 «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами». Согласно ч. 4 ст. 7 Закона 255-ФЗ в случае, если лицо, осуществляющие на 01.09.2014 (день вступления в его силу) предпринимательскую деятельность по управлению МКД, **в срок до 01.04.2015 не обратилось** с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности **либо** такому лицу **отказано** в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном ст. 197 Жилищного кодекса РФ, обязан **уведомить** об этом собственников помещений в МКД, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо.

Утвержденными в соответствии с ч. 2 ст. 197 Жилищного кодекса РФ Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 № 289 Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению МКД (далее – Правила № 289) установлено, что орган местного самоуправления в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения от лицензирующего органа соответствующей информации **извещает** собственников помещений в МКД, деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо, путем размещения указанной информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в МКД (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД), а также на официальном сайте органа местного самоуправления (п. 5).

Помимо указанного в ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ, ст. 197 Жилищного кодекса РФ и п. 5 Правил № 289 **уведомления (извещения)** орган местного самоуправления обязан в течение 15 дней **созвать** собрание собственников помещений в МКД для решения вопроса о выборе способа управления. Более того, орган местного самоуправления согласно ч. 4 ст. 200 Жилищного кодекса РФ также обязан в течение 15 дней со дня получения от органа государственного жилищного надзора **уведомления** об исключении сведений о МКД из реестра лицензий субъекта РФ, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании, **созвать** общее собрание собственников помещений в МКД для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Таким образом, предусмотренное ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ, ст. 197 Жилищного кодекса РФ и п. 5 Правил № 289 **уведомление (извещение)** *не отменяет и не изменяет обязанность* органа местного самоуправления **созвать** общее собрание собственников помещений в МКД, т.е. орган местного самоуправления обязан **созвать** общие собрания собственников помещений МКД для установления факта выбора способа управления таким домом и его реализации *во всех тех МКД, в которых* доля публичного образования в общем имуществе составляет менее 50 % *и предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляет лицо, не обратившееся в срок до 01.04.2015 с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо которому отказано в ее выдаче.*

Собственники помещений в МКД согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ обязаны выбрать один из способов управления домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в МКД;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления этим домом и проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ). Выбор способа управления МКД относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, а указанное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД при условии, что в общем собрании собственников помещений в МКД 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). Формами проведения общего собрания согласно ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ являются:

- 1) очное голосование (совместное присутствие собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочное голосование (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);
- 3) очно-заочное голосование.

Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в МКД, 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). В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД согласно ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ 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 МКД указанного **сообщения**, установлены в ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, согласно которой сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ орган местного самоуправления обязан провести **конкурс** по отбору управляющей организации **в случае, если** решение о выборе способа управления общим собранием собственников помещений в МКД не принято и (или) не

реализовано или данное собрание не проведено. Согласно ч. 5 ст. 200 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления также обязан провести этот **конкурс в случае, если** решение общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в МКД, проведение которого орган местного самоуправления обязан **инициировать**, не проведено или не имело кворума.

В свою очередь, органы местного самоуправления на основании ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ и ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ обязаны были еще до 01.05.2008 проводить такой **конкурс в случае, если** собственниками помещений в МКД до 01.01.2007 не выбран способ управления данным домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления МКД не было реализовано. Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ такой **конкурс** проводится также **в случае, если** до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам предыдущего конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (ч. 4). При этом не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного договора управления МКД орган местного самоуправления **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 МКД (ч. 6).

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

Департамент (ранее – Управление государственной жилищной инспекции Свердловской области) в адрес Администрации Североуральского городского округа письмами:

- от 31.03.2015 № 29-01-81/4893 проинформировал о том, что **30.03.2015** ООО «Управляющая компания «Веста» **обратилось с заявлением** о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности в отношении 84 многоквартирных домов, установлен срок проведения проверки с 31.03.2015 по 27.04.2015;

- от 01.04.2015 № 29-01-81/5012 направил список многоквартирных домов, в отношении которых не поданы заявления на получение лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

- от 13.05.2015 № 29-01-81/8921 о том, что после 01.04.2015 за получением лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами обратились МУП «Управление ЖКХ» (количество многоквартирных домов - 0), ООО «Управляющая компания «Олимп» (количество многоквартирных домов - 133); органу местного самоуправления рекомендовано принять меры по организации конкурсных процедур в отношении 340 многоквартирных домов, расположенных в границах городского округа.

Пунктом 1 Постановления Администрации Североуральского городского округа от 12.05.2015 № 841 «Об организации и проведении мероприятий по выбору способа управления и отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в отношении многоквартирных домов на территории Североуральского городского округа» определено: отделу по городскому хозяйству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа:

1) организовать и провести общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющих организаций в отношении которых Управлением государственной жилищной инспекции Свердловской

области принято решение об отказе в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

2) обеспечить проведение конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

ООО «Управляющая компания «Веста» выдана лицензия № 242 от 15.05.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно выписке из реестра лицензий Свердловской области ООО «Управляющая компания «Веста» в отношении 22 вышеуказанных многоквартирных домов осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, а именно:

- ул. 50 лет СУБРа, дома №№ 39, 41, 49, 51, 53, 55, 55 а, 57 а,
- ул. Белинского, дома № 15,
- ул. Мира, дома №№ 1, 3, 6, 7, 13, 14, 15, 16,
- ул. Молодежная, дома № 10,
- ул. Степана Разина, дома №№ 2, 4, 2 а,
- ул. Чайковского, дома № 1 а.

Вместе с тем, на основании Постановления от 12.05.2015 № 841 Администрация Североуральского городского округа на сайте в сети Интернет – www.torgi.gov.ru разместила извещения о проведении конкурсов по отбору управляющих организаций по многоквартирным домам г. Североуральска:

- № 040615/3334351/01 от 04.06.2015, в том числе, ул. Мира, 1 и 3, ул. Молодежная, 10,

- № 050615/3334351/01 от 05.06.2015, в том числе, ул. 50 лет СУБРа, 39, 41, ул. Степана Разина, 2, 4, 2А, ул. Мира, 6, 14, 16,

- № 050615/3334351/02 от 05.06.2015, в том числе, ул. 50 лет СУБРа, 49, 51, 53, 55, 55 А, 57 А, ул. Белинского, 15, ул. Чайковского, 1 А, ул. Мира, 7, 13, 15.

ООО «Управляющая компания «Веста» неоднократно обращалась (13.05.2015, 19.05.2015, 25.05.2015, 05.06.2015, 08.06.2015) в адрес Администрации Североуральского городского округа с информированием о составе многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «Веста».

Кроме того, Департамент письмом от 30.06.2015 № 29-01-82-11028 направил в адрес Администрации Североуральского городского округа информацию о необходимости исключения указанных многоквартирных домов из списка домов, в отношении которых объявлены конкурсы.

Однако протоколами: № 3 от 08.07.2015, № 3 от 08.07.2015, № 3 от 08.07.2015, победителем вышеуказанных конкурсов в отношении указанных домов признано МУП «Управление ЖКХ».

Таким образом, у Администрации Североуральского городского округа отсутствовали предусмотренные ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ основания проводить конкурс по отбору управляющей организации в отношении 22 многоквартирных домов, а именно, в извещении № 040615/3334351/01 от 04.06.2015 дома: ул. Мира, 1, 3, ул. Молодежная, 10, в извещении № 050615/3334351/01 от 05.06.2015 дома: ул. 50 лет СУБРа, 39, 41, ул. Степана Разина, 2, 4, 2А, ул. Мира, 6, 14, 16, в извещении № 050615/3334351/02 от 05.06.2015 дома: ул. 50 лет СУБРа, 49, 51, 53, 55, 55 А, 57 А, ул. Белинского, 15, ул. Чайковского, 1 А, ул. Мира, 7, 13, 15.

ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» после **01.04.2015** обратилось за получением лицензии.

На основании Постановления от 12.05.2015 № 841 Администрация Североуральского городского округа на сайте в сети Интернет – www.torgi.gov.ru разместила извещения о

проведении конкурсов по отбору управляющих организаций по многоквартирным домам г. Североуральска:

- извещение № 310515/3334351/01 от 01.06.2015, в том числе, ул. Ватутина, 8, 10;
- извещение № 010615/3334351/01 от 01.06.2015, в том числе, ул. Ватутина, 18, 13А, ул. Ленина, 14, ул. Октябрьская, 31, ул. Комсомольская, 9;
- извещение № 020615/3334351/01 от 02.06.2015, в том числе ул. Ватутина, 21, 30, ул. Свердлова, 4, ул. Комсомольская, 35, 37, ул. Циолковского, 23, 46, ул. Октябрьская, 35, 37;
- извещение № 020615/3334351/02 от 02.06.2015, в том числе, ул. Ленина, 35, 39, ул. Маяковского, 15, 16, 18, 20, 26;
- извещение № 030615/3334351/01 от 03.06.2015, в том числе, ул. Свердлова, 48, 50, 52, ул. Ленина, 19, 19/1, 23, 23А, 25, 27;
- извещение № 040615/3334351/01 от 04.06.2015, в том числе, ул. Молодежная, 28, ул. Павла Баянова, 12, 12А, 14;
- извещение № 050615/3334351/01 от 05.06.2015, в том числе, ул. Каржавина, 24, 26, ул. 50 лет Субра, 43, ул. Степана Разина, 6, ул. Мира, 10;
- извещение № 050615/3334351/02 от 05.06.2015, в том числе, ул. Белинского, 19, ул. Каржавина, 30, ул. Чайковского, 2А;
- извещение № 050615/3334351/03 от 05.06.2015, в том числе, ул. Чайковского, 19, 23, ул. Свердлова, 54, 56.

Победителями вышеуказанных конкурсов признаны МУП «Управление ЖКХ» и ООО «Олимп»; в отношении извещений № 310515/3334351/01 от 01.06.2015 и № 010615/3334351/01 от 01.06.2015 конкурсы признаны несостоявшимися.

Администрация Североуральского городского округа представила в материалы дела копии уведомлений (объявлений) размещенных на досках объявлений у подъездов жилых домов (дверях подъездов) о необходимости проведения собраний собственников помещений многоквартирных домов, с целью выбора способа управления домом.

Согласно данным протоколов общих собраний собственников, ни в одном из многоквартирных домов собрания не состоялись по причине, что собственники не явились для проведения собраний.

Вместе с тем, доказательств наличия решений общих собраний собственников помещений в этих МКД о таких способах доведения сообщения о проведении общего собрания Администрацией Североуральского городского округа не предоставлено.

Таким образом, у Администрации Североуральского городского округа отсутствовали предусмотренные ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ основания проводить конкурс по отбору управляющей организации в отношении этих МКД без предварительного созыва внеочередных общих собраний собственников помещений в установленном ч. 4, ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ порядке.

Согласно п. 39 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) (далее – Порядок № 75) 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.

В отношении 47 вышеуказанных домов ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» предоставило копии протоколов внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, согласно которым ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» выбрана в качестве управляющей организации.

ООО «Управляющая компания «Соцэнерго» неоднократно обращалась (29.06.2015, 30.06.2015, 01.07.2015, 02.07.2015) в адрес Администрации Североуральского городского округа об исключении из предмета конкурсов по отбору управляющих организаций вышеуказанных многоквартирных домов в виду того, что собственники помещений выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали его путем заключения договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «Соцэнерго». Вместе с тем, доказательств соблюдения предусмотренного ч. 4 и ч. 5 Жилищного кодекса РФ порядка созыва общих собраний также не предоставлено.

Департамент (исх. от 13.05.2015 № 29-01-81/8921) проинформировал Администрацию Североуральского городского округа **об отказе в предоставлении лицензии** на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами следующим управляющим организациям: ООО «Жилсервис» (количество многоквартирных домов - 74), ООО «Северное жилье» (количество многоквартирных домов - 42), ООО «Инициатива» (количество многоквартирных домов - 44), ООО «Горизонт» (количество многоквартирных домов - 47).

Таким образом, Администрации Североуральского городского округа так же следовало предварительно созвать внеочередные общие собрания собственников помещений в отношении этих многоквартирных домов в установленном ч. 4, ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ порядке.

Согласно п. 39 Порядка № 75 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.

Согласно представленных в материалы дела документов, в отношении организации и проведения Администрацией Североуральского городского округа конкурсов по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами г. Североуральска, по 5 многоквартирным домам, а именно, извещения №№ 010615/3334351/01 от 01.06.2015 (ул. Ленина, 12), 020615/3334351/01 от 02.06.2015 (ул. Комсомольская, 35), 040615/3334351/01 от 04.06.2015 (ул. Мира, 3), 050615/3334351/02 от 05.06.2015 (ул. 50 лет СУБРа, 53), 050615/3334351/03 от 05.06.2015 (ул. Чайковского, 23)), собственники помещений в которых выбрали на очных собраниях управляющую организацию для управления многоквартирными домами, а именно, ул. Ленина, 12, ул. Комсомольская, 35, - ООО «Северное жилье», ул. Чайковского, 23 - ООО «Жилсервис», ул. Мира, 3, ул. 50 лет СУБРа, 53 - ООО «Горизонт», а также реализовали свое право на выбор управляющей организации.

Вместе с тем, доказательств соблюдения предусмотренного ч. 4 и ч. 5 Жилищного кодекса РФ порядка созыва общих собраний также не предоставлено.

На основании вышеизложенного, имеют место факты нарушений Администрацией Североуральского городского округа ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся:

- в проведении конкурса по отбору управляющей организации в отношении 22 многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Веста», в отсутствие предусмотренных ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ оснований;
- в уклонении от созыва в предусмотренных ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ случаях внеочередных общих собраний собственников помещений в 52 (47 и 5) многоквартирных домах Североуральского городского округа в установленном ч. 4, ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ порядке.

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. При этом Комиссия учитывает следующие обстоятельства:

В соответствии п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания:

а) об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство;

б) о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство;

в) о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции;

г) о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Согласно ст. 180 ГК РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

При этом комиссия антимонопольного органа учитывала, что Администрация Североуральского городского округа, ООО «Управляющая компания «Соцэнерго», ООО «Северное жилье», ООО «Жилсервис», ООО «Горизонт» не предоставили доказательства надлежащего уведомления собственников помещений в многоквартирных домах о проведении общих собраний, предусмотренных в установленном ч. 4, ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ порядке.

Вместе с тем, обязанность по созыву органом местного самоуправления внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах прямо предусмотрена законом, а потому уклонение от ее исполнения не освобождает от последующего ее исполнению в принудительном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать факты нарушений Администрацией Североуральского городского округа ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся:

- в проведении конкурса по отбору управляющей организации в отношении 22 многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Веста», в отсутствие предусмотренных ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ оснований;

- в уклонении от созыва в предусмотренных ч. 4 ст. 7 Закона № 255-ФЗ случаях внеочередных общих собраний собственников помещений в 52 (47 и 5) многоквартирных домах Североуральского городского округа в установленном ч. 4, ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ порядке.

2. Выдать Администрации Североуральского городского округа предписание о совершении действий, направленных на прекращение нарушения и устранение его последствий.

Председатель комиссии

С.Н. Волков

Члены комиссии

И.Л. Жабокрик

О.А. Фартусова

Решение может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня принятия.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 31/2015**

21.12.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (приказ от 22.09.2015 № 364, в редакции от 05.11.2015 № 439) в составе:

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

члены Комиссии: Жабокрик И.Л., начальник отдела контроля органов власти;
Фартусова О.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего Решения от 12.01.2016 по делу № 31/2015 о нарушениях Администрацией Североуральского городского округа части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Североуральского городского округа прекратить нарушения путем совершения с момента получения настоящего предписания всех зависящих от органа местного самоуправления действий:

- по внесению в трехдневный срок изменений в протоколы конкурса по отбору управляющих организаций в части исключения 22 многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Веста»;

- по созыву в пятнадцатидневный срок в установленном ч. 4 и ч. 5 Жилищного кодекса РФ порядке внеочередных общих собраний собственников помещений во всех многоквартирных домах, применительно к которым выполняются, предусмотренные частью 4 статьи 7 Федерального закона от 04.07.2014 № 255-ФЗ, условия.

2. Информировать Свердловское УФАС России об исполнении предписания не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

члены Комиссии:

И.Л. Жабокрик

О.А. Фартусова

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

