



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по объединенным в одно производство делам № 21/2015 и № 24/2015

Резолютивная часть оглашена: 25.12.2015

В полном объеме изготовлено: 18.01.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (приказ от 25.11.2015 № 474, в редакции от 24.12.2015 № 517) в составе:

председатель Комиссии Анисимова М.А., заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: Жабокрик И.Л., начальник отдела контроля органов власти;
Смирнягина Л.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Фартусова О.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Кабаев И.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии представителей в качестве

ответчика:

- Администрация г. Екатеринбурга (пр. Ленина, 24а, г. Екатеринбург, 620014),
<.....> (доверенность от 15.01.2015);

- Администрация г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района (ул. Московская, 27, г. Екатеринбург, 620014), <.....>
(доверенность от 15.09.2015), (далее – Администрация Верх-Исетского района);

заявителей:

- <.....> , лично;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;
- <.....> , явка не обеспечена;

заинтересованных лиц:

- ООО «УК «Аристократь» (ул. Мельникова, 38, г. Екатеринбург, 620109), явка не обеспечена;

- ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» (ул. Комвузовская, 21 Б, г. Екатеринбург, 620137) <.....> (доверенность от 12.01.2015);

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (ул. Генеральская, 6 а, г. Екатеринбург, 620062), явка не обеспечена;

- МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» (ул. Крауля, 61, г. Екатеринбург, 620131), <.....> (доверенность от 24.12.2015 № 3610);

- <.....> , явка не обеспечена;

- <.....> , явка не обеспечена;

- <.....> , явка не обеспечена;

- ООО Управляющая компания «Чкаловская» (пл. Жуковского, 1, г. Екатеринбург, 620076), явка не обеспечена;

- ОАО «Синара-Девелопмент» (ул. Розы Люксембург, 51, г. Екатеринбург, 620026), <.....> (доверенность от 24.03.2015 № СД/15/37);

- Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (ул. Малышева, 101, г. Екатеринбург, 620004), явка не обеспечена;

в присутствии слушателя – <.....> ;

рассмотрев в рамках главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) объединенные в одно производство дела № 21/2015 и № 24/2015 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района ч. 1 ст. 15 названного Закона, выразившегося:

- в отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, с момента получения Администрацией письма от ООО «УК «Аристократь» (вх. № 203/001/62 от 05.06.2014), которым сообщено о выбранном и реализованном способе управления в рассматриваемом доме, по 01.12.2014 (момент реализации выбранного способа управления согласно протоколу от 02.06.2014 общего собрания собственников помещений рассматриваемого многоквартирного дома), в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ;

- в бездействии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Мельникова, 27, г. Екатеринбург, с момента выдачи разрешения на ввод данного дома в эксплуатацию 30.04.2015 (№ RU 66302000-2415), в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ;

УСТАНОВИЛА:

Дело № 21/2015 возбуждено Приказом от 17.08.2015 № 312 и Определением от 17.08.2015 назначено к рассмотрению на 17.09.2015. Определениями от 17.09.2015, от

19.10.2015, от 23.11.2015 рассмотрение дела отложено на 19.10.2015, 23.11.2015, 25.12.2015, соответственно.

Основанием для возбуждения дела послужило заявление Стасевича Г.В. (вх. 01-10483 от 20.05.2015) о нарушении Администрацией Верх-Исетского района антимонопольного законодательства, выразившемся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, в порядке, установленном Правительством РФ.

Дело № 24/2015 возбуждено Приказом от 28.08.2015 № 321 и Определением от 01.09.2015 назначено к рассмотрению на 01.10.2015. Определениями от 01.10.2015, от 18.11.2015 рассмотрение дела отложено на 18.11.2015, 25.12.2015, соответственно.

Основанием для возбуждения дела № 24/2015, послужили заявления физических лиц (вх. № 01-11105 от 01.06.2015; вх. № 01-11091 от 01.06.2015; вх. № 01-11269 от 03.06.2015; вх. № 01-11307 от 04.06.2015; вх. № 01-11691 от 10.06.2015; вх. № 01-12104 от 17.06.2015; вх. № 01-13068 от 02.07.2015; вх. № 01-13266 от 06.07.2015) о нарушении Администрацией Верх-Исетского района антимонопольного законодательства, выразившемся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27, в порядке, установленном Правительством РФ.

Определением от 26.11.2015 дела № 21/2015 и № 24/2015 объединены в одно производство. Приказом от 25.11.2015 № 474 определен состав комиссии для рассмотрения дел № 21/2015 и № 24/2015.

Представителем *Администрации Верх-Исетского района* на заседании Комиссии сообщено следующее.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38 выдано 20.03.2014 ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» (№ RU 66302000-2048).

Администрация Верх-Исетского района 06.05.2014 опубликовала извещение на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (извещение № 060514/4096259/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38.

Письмом от 05.06.2014 (вх. № 203/001/62), направленным в адрес Администрации Верх-Исетского района, ООО «УК «Аристократъ» сообщило, что собственники помещений рассматриваемого многоквартирного дома выбрали и реализовали способ управления домом, в связи с чем отсутствует необходимость проведения соответствующего конкурса.

На основании данного письма, руководствуясь п. 61 Административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению конкурсов по отбору организаций для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 24.10.2014 № 3267), Администрация Верх-Исетского района 05.06.2014 отменила проводимые торги по рассматриваемому дому. При этом представитель ответчика считает, что у органа местного самоуправления отсутствуют полномочия на проверку достоверности представленного протокола общего собрания рассматриваемого дома.

На момент отмены торгов заявок на участие в данных торгах не поступило.

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта по адресу: ул. Мельникова, 27 в адрес Администрации Верх-Исетского района поступило 25.06.2015, после чего была подготовлена конкурсная документация на проведение открытого конкурса по выбору управляющей организации по управлению вышеуказанным многоквартирным домом.

Проведение указанного конкурса было назначено на 30.07.2015, вскрытие конвертов с заявками претендентов на участие в конкурсе – на 27.07.2015. В связи с отсутствием кворума комиссии по проведению указанного конкурса (ее неправомочностью), вскрытие конвертов было перенесено на 03.08.2015.

До процедуры вскрытия конвертов, 31.07.2015 в адрес Администрации Верх-Исетского района поступил протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 27 по ул. Мельникова о выборе управляющей организации – ООО Управляющая компания «Чкаловская».

На основании 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) и п. 61 Административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению конкурсов по отбору организаций для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 24.10.2014 № 3267), комиссией по выбору управляющей организации торги были отменены, о чем комиссией был составлен Акт от 03.08.2015.

Однако, в связи с поступившими в Администрацию Верх-Исетского района жалобами граждан по вопросу нарушения процедуры выбора управляющей организации, Администрацией Верх-Исетского района 05.08.2015 был направлен запрос в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) о проведении проверки в отношении выбора управляющей организации по управлению домом 27 по ул. Мельникова.

По результатам проверки Департаментом вышеуказанного вопроса, Администрацией Верх-Исетского района была вновь начата конкурсная процедура по отбору управляющей организации в отношении дома 27 по ул. Мельникова.

Администрацией Верх-Исетского района 13.10.2015 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации по управлению вышеуказанным домом (№ 131015/4096259/01).

На участие в вышеуказанном конкурсе поступило 7 заявок (ООО Управляющая компания «Твой дом», ООО УЖК «ЖКО Екатеринбург», ООО Управляющая компания «Лига-ЖКХ», ООО УЦКС, ООО Управляющая компания «Строительные технологии», ООО Управляющая компания «Чкаловская», ООО «УЖК»).

Вскрытие конвертов проведено 12.11.2015, о чем составлен соответствующий протокол.

Конкурса по выбору управляющей организации по управлению вышеуказанным домом был проведен 20.11.2015. По результатам проведения конкурса победителем является ООО «Управляющая компания «Твой дом».

По мнению Администрации Верх-Исетского района, в ее действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, так как в полномочия органа местного самоуправления не входит осуществление функций по проверке достоверности предоставленного ей протокола общего собрания собственников помещений.

Кроме того, в соответствии с п. 1 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 24.03.2011 № 1191 создано МБУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» (преобразовано в казенное учреждение), предметом и

целью создания которого является выполнение муниципальных заданий в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных правоотношений.

МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере», согласно п.2 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 24.03.2011 № 1191, осуществляет следующие функции:

- инициирование проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности;
- участие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в качестве собственника муниципальных жилых и нежилых помещений;
- исполнение прав и обязанностей наймодателя по договору социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;
- иные.

Представитель *Администрации г. Екатеринбурга* на заседании Комиссии 23.11.2015 поддержал позицию, изложенную Администрацией Верх-Исетского района.

В письменных объяснениях МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» (вх. № 01-23695 от 13.11.2015, вх. № 01-26115 от 22.11.2015) сообщено следующее.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38 сдан в эксплуатацию 20.03.2014, что подтверждается актом на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (№ RU 66302000-2048).

На основании ч. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ между ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» (застройщиком) и ООО «УК «Аристократь» заключен договор управления многоквартирным домом № 122 от 24.03.2014.

Руководствуясь п. 24 Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 24.03.2011 № 1191 «О мерах по упорядочению управления муниципальным жилищным фондом города Екатеринбурга», МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» осуществляет подготовку конкурсной документации для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, 06.05.2014 направило конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, в адрес Администрации Верх-Исетского района.

В письмах от 07.07.2015 (исх. № 272) и от 04.08.2015 (исх. № 290), направленных в адрес Управления, ООО «УК «Аристократь» сообщило, что реализация выбранного 02.06.2014 на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома способа управления началась после 10.06.2014 и завершилась к 01.12.2014, когда между ООО «УК «Аристократь» и собственниками помещений было заключено более 50% договоров управления.

На заседание Комиссии 23.11.2015 ООО «УК «Аристократь» предоставило список собственников помещений, принимавших 02.06.2014 участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27 сдан в эксплуатацию 30.04.2015, что подтверждается актом на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (№ RU 66302000-2415).

Учреждением 17.06.2015 была получена копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-2415 на дом по ул. Мельникова, 27. В соответствии с вышеуказанным п. 24 Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 24.03.2011 № 1191, МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» была подготовлена конкурсная документация, которая поступила в Администрацию Верх-Исетского района 24.06.2015 (письмо № 1687 от 23.06.2015).

На основании Выписки из протокола общего собрания от 28.07.2015, которым подтверждался выбор собственниками в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Чкаловская», конкурсной комиссией Администрации Верх-Исетского района был составлен акт от 03.08.2015, которым конкурсные мероприятия в отношении многоквартирного дома по ул. Мельникова, 27 отменены.

В связи с получением информации из Администрации Верх-Исетского района о неправомерности общего собрания собственников помещений по ул. Мельникова, 27, оформленного протоколом от 28.07.2015 (Письмо Департамента № 29-02-10/9101 от 30.09.2015), МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» повторно подготовило конкурсную документацию и направило ее в адрес Администрации Верх-Исетского района 12.10.2015 (письмо № 3012 от 12.10.2015).

В письменных объяснениях *Департамента* (вх. № 01-26213 от 23.12.2015) сообщено следующее.

Департаментом на основании многочисленных обращений граждан были проведены проверки соблюдения исполнения обязательных требований к порядку выбора способа управления многоквартирным домом № 27 по ул. Мельникова г. Екатеринбург в отношении ООО Управляющая компания «Чкаловская», а также установлению ставки платы содержания жилого помещения, начисляемой ООО Управляющая компания «Чкаловская», жителям указанного дома.

В ходе проверки Департаментом было установлено, что при проведении собрания были допущены существенные нарушения:

- инициаторы собрания не являются собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Мельникова (ч. 2 ст. 45 Жилищного кодекса РФ);
- сообщение о проведении собрания не соответствует требованиям ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ;
- не представлен протокол проведения предварительно проведенного собрания в очной форме (ч. 1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ);
- отсутствуют зарегистрированные права на объекты недвижимого имущества (помещения в многоквартирном доме), в связи с чем бюллетени голосования не могут быть приняты к учету (ч. 1 ст. 48, ч. 5.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ).

На основании вышеуказанных нарушений, собрание собственников, оформленное протоколом от 28.07.2015, признано неправомерным.

По итогам проверок Департаментом принято решение о вынесении в адрес ООО Управляющая компания «Чкаловская» предписания об устранении выявленных нарушений, а именно, применении при начислении платы за содержание жилого помещения собственниками помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Мельникова ставки платы, установленной органом местного самоуправления (Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 21.06.2012 № 2674) (предписание №29-04-10-780 от 25.09.2015), а также о проведении собрания собственников помещений по вопросу выбора способа управления (предписание №29-04-10-780 от 25.09.2015).

В связи с выявленными Департаментом нарушениями в адрес Администрации г.

Екатеринбурга направлена информация для рассмотрения вопроса о возможности принятия мер и организации открытого конкурса в отношении вышеуказанного дома.

В настоящее время вышеуказанные предписания сняты с контроля в связи с тем, что:

- ООО Управляющая компания «Чкаловская» предоставила материалы, согласно которым произведен перерасчет платы за содержание жилого помещения собственникам помещений многоквартирного дома 27 по ул. Мельникова;

- по результатам проведения 20.11.2015 открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении вышеуказанного дома победителем является ООО «Управляющая компания «Твой дом», многоквартирный дом 27, расположенный по ул. Мельникова, включен в перечень управляемых ООО «Управляющая компания «Твой дом», многоквартирных домов, являющийся неотъемлемой частью реестра лицензий Свердловской области.

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 как органами местного самоуправления, так и иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

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.

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 6 Устава МО «г. Екатеринбург» исполнительно-распорядительным органом муниципального образования является Администрация г. Екатеринбурга.

В целях организации управления территория муниципалного образования делится на 7 административно-территориальных единиц - внутригородских районов: Верх-Исетский, Железнодорожный, Кировский, Ленинский, Октябрьский, Орджоникидзевский, Чкаловский (п. 3 ст. 3 Устава МО «г. Екатеринбург»).

Статьей 38 Устава МО «г. Екатеринбург» установлено:

- структуру Администрации города Екатеринбурга образуют отраслевые (функциональные) и территориальные органы (п. 3);

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

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

Под вопросами местного значения, в ч. 1 ст. 2 Закона о местном самоуправлении, понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В ч. 1 ст. 16 Закона о местном самоуправлении к вопросам местного значения городского округа отнесено осуществление полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6).

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Жилищного кодекса 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 ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая (ч. 1.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с ч. 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38 выдано 20.03.2014 ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» (застройщик) (№ RU 66302000-2048).

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27 выдано 30.04.2015 ОАО «Синара-Девелопмент» (застройщик) (№ RU 66302000-2415).

По договору управления многоквартирным домом согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, согласно ч. 14 ст. 161, п. 3 ч. 5 ст. 162 и ч. 7.4 ст. 155 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком на срок не более

чем 3 месяца должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через 5 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. В этом случае лицом, указанным в п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организацией.

Согласно ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги *с момента* выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию возникает у застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче (п. 7), *с момента* такой передачи - у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (п. 6), а *с момента* возникновения права собственности на такое помещение - у собственника помещения (п. 5).

Строительство многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Мельникова, д. 38 и ул. Мельникова, 27, осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Согласно ст. 8 Закона № 244-ФЗ передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (ч. 1 ст. 12).

В соответствии с ч. 13 ст. 161, ч. 1.1, п. 2 ч. 5 и ч. 8.1 ст. 162 и ч. 7.2 ст. 155 Жилищного кодекса РФ в течение 20 дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. В этом случае управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного

дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом на срок не менее чем 1 год, но не более чем 3 года. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом и выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем 50 % от их общего числа. При этом если в течение 2 месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом, а лица, указанные в п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги такой управляющей организации. Причем отказаться от исполнения такого договора в одностороннем порядке собственники помещений в многоквартирном доме вправе по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

На основании п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Статьей 18 Жилищного кодекса РФ установлено, что право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящим Кодексом.

Статьей 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ установлено, что право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и настоящим Федеральным законом (ч. 1); основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (ч. 2); застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения (ч. 3).

В соответствии с п. 2 ст. 23 Закона № 122-ФЗ государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое

или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ), а количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ).

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации, т.е. с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8.1, ст. 219 ГК РФ).

Согласно представленным в заседание Комиссии Свидетельствам о государственной регистрации права (312 экземпляров), право собственности у собственников помещений, в многоквартирном доме № 38, расположенном по улице Мельникова, принявших участие в голосовании зарегистрировано в период с 07.10.2015 по 19.10.2015.

Право собственности у собственников помещений, в многоквартирном доме № 27, расположенном по улице Мельникова, не оформлено.

В соответствии с ч. 3 ст. 13 Закона № 122-ФЗ государственная регистрация прав проводится в 10 рабочих дней со дня приема заявления правообладателя и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Законом № 214-ФЗ установлено, что основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (ч. 2 ст. 16).

Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения (ч. 3 ст. 16).

Таким образом, застройщик не позднее чем через 5 дней со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию заключает на срок не более чем 3 месяца договор управления многоквартирным домом с выбранной им управляющей организацией и несет по такому договору обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которая с момента передачи помещений в данном доме постепенно переходит к принявшим такие помещения лицам, становящихся впоследствии их собственниками.

В свою очередь, орган местного самоуправления течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и *проводит* его не

позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения. В течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления *уведомляет* всех лиц, принявших от застройщика помещения в данном доме, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, а *обязанность* заключить на условиях, определенных открытым конкурсом, договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам этого конкурса возложена лишь на указанных лиц, которые составляют более чем 50 % от их общего числа.

При этом если в течение 2 месяцев со дня проведения открытого конкурса *собственники* не заключили договор управления с управляющей организацией, то такой договор считается заключенным.

Между ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» и ООО «УК «Аристократь» 24.03.2014 заключен договор управления многоквартирным домом № 122.

Между ОАО «Синара-Девелопмент» и ООО Управляющая компания «Чкаловская» 05.05.2015 заключен договор управления многоквартирным домом № СД-534/15-11-4.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:

- передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (ч. 1);

- передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (ч. 2);

- после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором (ч. 3);

- застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 настоящей статьи (ч. 4).

Согласно информации, предоставленной застройщиком - ЗАО «Строительно-монтажное управление № 3» разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по улице Мельникова, 38, передано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства 17.05.2014.

Согласно информации, предоставленной застройщиком - ОАО «Синара-Девелопмент» разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по улице Мельникова, 27, передано в Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства во второй половине октября 2015 года.

Руководствуясь п. 24 Постановления № 1191, МКУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере» 06.05.2014 направило конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, в адрес Администрации Верх-Исетского района; 23.06.2015 направило конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27, в адрес Администрации Верх-Исетского района.

Администрация Верх-Исетского района опубликовала на официальном сайте торгов в сети «Интернет»:

- 06.05.2014 извещение № 060514/4096259/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38;

- 25.06.2015 извещение № 250615/4096259/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27.

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

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

Согласно п. 61 Административного регламента исполнения муниципальной функции по организации и проведению конкурсов по отбору организаций для управления многоквартирными домами (утвержден Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 24.10.2014 № 3267), в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и уведомили об этом организатора конкурса путем направления ему протокола общего собрания, глава администрации района издает распоряжение об отказе в проведении 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).

Письмом от 05.06.2014 (вх. № 203/001/62), направленным в адрес Администрации Верх-Исетского района, ООО «УК «Аристократь» сообщило, что собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Мельникова, 38, выбрали и реализовали способ управления домом, в связи с чем, отсутствует необходимость проведения соответствующего конкурса.

В подтверждение приложен Протокол от 02.06.2014 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, о выборе в качестве управляющей организации данным домом - ООО «УК «Аристократь».

На основании данного письма, Администрация Верх-Исетского района 05.06.2014 отменила проводимый конкурс по рассматриваемому дому.

Согласно письмам от 07.07.2015 (исх. № 272) и от 04.08.2015 (исх. № 290) ООО «УК «Аристократь» сообщило, что реализация выбранного 02.06.2014 на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома способа управления - началась после 10.06.2014 и завершилась к 01.12.2014, когда между Обществом и собственниками помещений было заключено более 50% договоров управления.

Кроме того, сопоставив, представленный ООО «УК «Аристократь» на заседание Комиссии 23.11.2015 список собственников помещений, принимавших 02.06.2014 участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, с информацией, полученной из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о дате (датах) первичной регистрации права собственности на помещения (жилые, нежилые) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, Комиссия антимонопольного органа установила следующее:

Список собственников помещений, принимавших 02.06.2014 участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38	Дата первичной регистрации права собственности на помещения (жилые, нежилые), согласно информации из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
<.....>	14.07.2014
<.....>	Нет данных
<.....>	01.08.2014
<.....>	05.06.2014
<.....>	24.07.2014
<.....>	03.09.2014
<.....>	18.07.2014
<.....>	24.07.2014
<.....>	24.07.2014
<.....>	10.07.2014
<.....>	26.06.2014

<.....>	14.07.2014
<.....>	29.05.2014
<.....>	02.07.2014
<.....>	18.12.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	26.05.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	26.05.2014
<.....>	26.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	11.06.2014
<.....>	05.06.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	05.06.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	05.06.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	05.06.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	28.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	26.05.2014
<.....>	22.05.2014
<.....>	15.07.2014
<.....>	02.07.2014
<.....>	17.03.2015
<.....>	30.12.2014
<.....>	15.07.2014
<.....>	16.06.2014
<.....>	28.08.2014
<.....>	28.08.2014
<.....>	27.06.2014

В отношении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27 (извещение № 250615/4096259/01), Администрация Верх-Исетского района согласно Акту от 03.08.2015 конкурсные мероприятия также отменила в связи с поступлением в адрес Администрации выписки из протокола общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома, согласно которому управляющей организацией выбрана ООО Управляющая компания «Чкаловская».

Вместе с тем, в заседании Комиссии заявители сообщили, что собрания собственников вышеуказанного многоквартирного дома не были проведены.

Кроме того, в заседание Комиссии заявители предоставили копии договоров управления многоквартирным домом от 20.05.2015 и от 29.06.2015, заключенными между ООО Управляющая компания «Чкаловская» и «собственниками» квартир № и № , соответственно, согласно которым установлен срок действия договора 5 лет.

В связи с поступившими в Администрацию Верх-Исетского района жалобами граждан по вопросу нарушения процедуры выбора управляющей организации, Администрацией Верх-Исетского района 05.08.2015 был направлен запрос в Департамент о проведении проверки в отношении выбора управляющей организации по управлению домом 27 по ул. Мельникова.

По результатам проверки Департаментом вышеуказанного вопроса, Администрацией Верх-Исетского района была вновь начата конкурсная процедура по отбору управляющей организации в отношении дома 27 по ул. Мельникова.

Администрацией Верх-Исетского района 13.10.2015 размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации по управлению вышеуказанным домом (№ 131015/4096259/01).

На участие в вышеуказанном конкурсе поступило 7 заявок (ООО Управляющая компания «Твой дом», ООО УЖК «ЖКО Екатеринбург», ООО Управляющая компания «Лига-ЖКХ», ООО УЦКС, ООО Управляющая компания «Строительные технологии», ООО Управляющая компания «Чкаловская», ООО «УЖК»).

Вскрытие конвертов проведено 12.11.2015, о чем составлен соответствующий протокол.

Конкурс по выбору управляющей организации по управлению вышеуказанным домом был проведен 20.11.2015. По результатам проведения конкурса победителем является ООО «Управляющая компания «Твой дом».

На основании вышеизложенного, комиссией антимонопольного органа установлены факты нарушения антимонопольного законодательства Администрацией г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося:

- в отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, с момента получения Администрацией письма от ООО «УК «Аристократъ» (вх. № 203/001/62 от 05.06.2014) по 01.12.2014 (момент реализации выбранного способа управления), которым сообщено о выбранном и реализованном способе управления указанным домом, в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ;

- в бездействии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Мельникова, 27, г. Екатеринбург, с момента выдачи разрешения на ввод данного дома в эксплуатацию 30.04.2015 (№ RU 66302000-2415), в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

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 отношении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, в заседании комиссии заявители сообщили о

проведении собственниками помещений многоквартирного дома 4 собраний, по результатам проведения которых управляющей организацией выбрано ООО «УК «Аристократь», с которой собственники помещений заключили соответствующие договоры.

В отношении проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 27, установлено, что Администрация Верх-Исетского района 20.11.2015 провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, победителем является ООО «Управляющая компания «Твой дом».

Таким образом, нарушение антимонопольного законодательства было добровольно устранено.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая вышеизложенное, в связи с тем, что орган местного самоуправления добровольно устранил нарушение антимонопольного законодательства, рассмотрение дел № 21/2015 и № 24/2015 в отношении Администрацией г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, п. 1 ч. 1 ст. 48, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факты нарушений Администрацией г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося:

- в отказе от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38, с момента получения Администрацией письма от ООО «УК «Аристократь» (вх. № 203/001/62 от 05.06.2014), которым сообщено о выбранном и реализованном способе управления в рассматриваемом доме, по 01.12.2014 (момент реализации выбранного способа управления согласно протоколу от 02.06.2014 общего собрания собственников помещений рассматриваемого многоквартирного дома), в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ;

- в бездействии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Мельникова, 27, г. Екатеринбург, с момента выдачи разрешения на ввод данного дома в эксплуатацию 30.04.2015 (№ RU 66302000-2415), в нарушение требований п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

2. На основании п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции в связи с добровольным устранением Администрацией г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района нарушения антимонопольного

законодательства, рассмотрение дела в отношении Администрации г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Верх-Исетского района прекратить.

Председатель комиссии

М.А. Анисимова

Члены комиссии

И.Л. Жабокрик

Л.В. Смирнягина

О.А. Фартусова

И.В. Кабаев

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

