



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
10 января 2012 года

Дело № А56-47354/2011

Резолютивная часть решения объявлена 27 декабря 2011 года. Полный текст решения изготовлен 10 января 2012 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:
судьи **Троховой М.В.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Буравлевой В.В.
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявители 1) Администрация муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области, 2) Совет депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области, 3) ООО "Жилищно-Управляющая компания"
заинтересованное лицо Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области
третье лицо ООО "Управляющая компания"

об оспаривании решения и предписания от 29.06.2011 по делу № 215-35/62/107-02-А/11

при участии представителей

от заявителя – 1) Лоскутовой Т.В. по доверенности от 15.12.2009; 2) Лоскутовой Т.В. по доверенности от 03.06.2010; 3) Оганесяна А.С. по доверенности от 14.2.2011 (в судебном заседании до объявления перерыва), Семьяниновой М.С. по доверенности от 29.06.2011 (в судебном заседании после перерыва)

от заинтересованного лица – Боброва И.В. по доверенности от 28.10.2011 № 01/2551; Осипова А.Г., Фетисова А.И. по доверенности от 28.11.2011 (в судебном заседании до объявления перерыва)

от третьих лиц – Здобниковой Ю.М. по доверенности от 27.10.11

у с т а н о в и л :

Совет депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области (далее – Совет депутатов), Администрация муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области (далее – Администрация) и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая компания» (далее – ООО «ЖУК»)

обратились в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительными решения и предписания по делу № 215-35/62/107-02-А/11 от 29.06.2011, вынесенных Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Управление).

Определением суда от 10.11.2011 дела, возбужденные по заявлениям Совета депутатов, Администрации и ООО «ЖУК», объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее - ООО «УК»).

На основании статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании был объявлен перерыв с 19.12.2011 до 11 час 20 мин 27.12.2011.

После перерыва судебное заседание, в котором представители заявителей поддержали требования, а представители управления и третьего лица возражали против их удовлетворения, продолжено.

Как следует из материалов дела, на основании заявления ООО «Управляющая компания» в связи с действиями Администрации и ООО «ЖУК», направленными на вытеснение ООО «УК» из сферы предоставления жилищно-коммунальных услуг жителям Шлиссельбурга, Управление возбудило дела по признакам нарушения ООО «ЖУК» статей 14, 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), Администрацией – статей 15, 16 названного закона, Советом депутатов - статьи 15 Закона № 135-ФЗ. Определением Управления от 16.06.2011 дела в отношении указанных лиц объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В рамках производства по указанным делам антимонопольный орган установил следующие обстоятельства.

В период с апреля 2008 года по июнь 2010 года ООО «УК» осуществляла деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенных по адресам: ул. Пролетарская №№ 1а, 4, 11, 12, 15, 18, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 54а, 54б, 54в, 55, 57, 62, 68; ул. Краснофлотская №№ 1, 2, 3; ул. Ульянова №№ 9, 13/5, 19, 21, 22, 23, 24, 26; ул. Новоладожский канал №№ 35, 49а; ул. Староладожский канал №№ 3, 16, 20, 20а, 22, 26, 26а; ул. Песочная №№ 7, 13, 15; ул. Октябрьская № 11, пер. Пионерский №№ 3, 4, 8; ул. Чекалова №№ 13, 16, 20, 24, 25, 36а, 46, 46а, 44, 43, 42, 36, 29, 22, 18; ул. Жука №№ 21, 23, 5а, 1а, ул. Кирова №№ 3, 4, 6, 11, 20; ул. Затонная №№ 1а, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15; ул. Комсомольская №№ 4, 6, 8; ул. 1 Мая №№ 4, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22; ул. Малоневский канал №№ 6, 7, 9, 11, 10, 12, 13, 14, , 18, 18а, 72/1; ул. Луговая №№ 5, 7, пер. Советский № 5; ул. 18 Января, № 3, Северный пер. № 1, 3, 5, Ладожский пер. № 10, Красная площадь №№ 3, 8 в г. Шлиссельбург Ленинградской области (далее – многоквартирные дома).

В мае 2010 года проведены внеочередные собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов, на которых были приняты решения о передаче управления домами ООО «ЖУК».

По результатам указанных собраний Администрацией приняты постановления от 16.06.2010 № 148 и от 06.07.2010 № 164 о передаче с 01.07.2010 в управление ООО «ЖУК» жилых помещений, собственником которых является муниципальное образование Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области.

На основании названных постановлений 01.07.2010 между Администрацией и ООО «ЖУК» заключен договор № У/6-10 на выполнение работ по содержанию и ремонту муниципального жилого фонда.

В соответствии с пунктом 3.1 договора № У/6-10 плата нанимателя муниципального жилого фонда за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту

устанавливается в размере, определенными нормативно-правовыми актами Правительства Ленинградской области и г.Шлиссельбурга.

Решением Совета депутатов от 27.11.2009 № 18 для ООО «УК» установлен тариф на содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2010 год, согласно которому с 01.01.2010 размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения за 1 квадратный метр общей площади для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в размере 13 рублей 21 копейка.

В связи с передачей функций по управлению многоквартирными домами ООО «ЖУК» решением Совета депутатов от 24.06.2010 № 65 указанный тариф с 01.07.2010 был снижен до 12 рублей 81 копейки.

По мнению Управления, в результате действий Администрации, издавшей постановления № 148, 164 и заключивший договор № У/6-10 от 01.07.2010 вне процедуры, определенной действующим законодательством, ООО «ЖУК» получило необоснованное преимущество при осуществлении предпринимательской деятельности – воспользовалось предоставленными Администрацией преимуществами и приобрело за счет ООО «УК» право на получение платы за услуги по управлению домами; принятые Советом депутатов решения об установлении различных тарифов на содержание и текущий ремонт жилого помещения для ООО «УК» и ООО «ЖУК» имеют антиконкурентный характер.

Решением от 29.06.2011 по делу № 215-35/62/107-02-А/11 Управление признало в действиях ООО «ЖУК» нарушение части 1 статьи 14 Закона и пункта 4 статьи 16 №135-ФЗ, в действиях Администрации – нарушение части 1 статьи 15 и пункта 4 статьи 16 №135-ФЗ, в действиях Совета депутатов – нарушение части 1 статьи 15 №135-ФЗ.

На основании решения Управление выдало предписание от 29.06.2011, которым обязало Администрацию прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем отмены постановлений от 16.06.2010 № 148 и от 06.07.2010 № 164, а Совет депутатов – путем отмены решений от 27.11.2009 № 18 и от 24.06.2010 № 65. Управление также предложило ООО «ЖУК» и Администрации совершить действия, направленные на прекращение ограничивающего конкуренцию соглашения, а именно, расторгнуть договоры управления, заключенные с собственниками жилых помещений многоквартирных домов, либо обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании договоров недействительными.

Полагая решение и предписание антимонопольного органа недействительными, Администрация, Совет депутатов и ООО «ЖУК» оспорили их в судебном порядке.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона №135-ФЗ целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

При этом федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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) (часть 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ).

В силу статьи 16 Закона № 135-ФЗ запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона № 135-ФЗ не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе: распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации; введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей; некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами; продажа, обмен или иное введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг; незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

Из текста оспариваемого решения следует, что Администрация и ООО «ЖУК» нарушили процедуру вхождения последнего на рынок управления многоквартирными домами, определенную жилищным законодательством. Управление пришло к выводу, что Администрация как орган местного самоуправления не вправе была постановлениями № 148, 164 определять ООО «ЖУК» в качестве управляющей многоквартирными домами компании ввиду отсутствия доказательств, подтверждающих расторжение договора с ООО «УК» (вопрос об отказе от услуг ООО «УК» не был включен в повестку дня общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах). По мнению Управления, ООО «ЖУК», взяв за основу протоколы решений собственников жилых помещений, не соответствующих требованиям жилищного законодательства, воспользовалось предоставленными Администрацией преимуществами и приобрело за счет управляющей компании ООО «УК» право на получение платы за услуги по управлению домами.

Суд не может согласиться с позицией Управления.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу части 1 статьи 46 ЖК РФ по вопросам, поставленным на голосование, принимаются решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (часть 5 статьи 46 ЖК РФ).

Согласно частям 1 и 2 статьи 47 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Таким образом, законодатель установил императивную норму права - решение общего собрания собственников жилых помещений, а также принятые в его исполнение документы, могут быть признаны недействительными только судом и только по инициативе самих собственников.

Вступившими в законную силу решениями Кировского городского суда от 29.10.2010 по делу №2-990 и от 03.11.201 по делу № 1159 собственникам жилых помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Шлиссельбург, Староладожский канал, д. 3, 26, ул.Кирова, д. 4; ул.Затонная, д.1; ул.1 Мая, д. 22; ул.Малоневский канал, д. 6, 10, 13, 14, 15, 18, 18а; ул.Луговая, д. 5, ул.18 Января, д.3, Северный пер., д. 3, 5, было отказано в исках об оспаривании решений общих собраний собственников многоквартирных жилых домов по смене ООО «УК» на ООО «ЖУК».

Решения, изложенные в протоколах общих собраний собственников помещений не указанных выше многоквартирных домов, не были оспорены.

В судебном акте от 03.11.2010 по делу № 2-1159 установлено, что принятие решений собственниками помещений в многоквартирных домах № 3, 26 по Староладожскому каналу, № 3 по ул.18 Января, № 3 по Северному переулку, № 6, 10, 18, 18а, 13 по Малоневскому каналу соответствовало положениям статьи 47 ЖК РФ.

В решении от 29.10.2010 по делу № 2-990 суд указал, что жилищное законодательство не запрещает общему собранию собственников многоквартирных жилых домов смену управляющей компании до истечения срока договоров с предыдущей управляющей компанией.

Таким образом, давая оценку протоколам общих собраний собственников помещений многоквартирных домов и приходя к выводу, что они не свидетельствуют о правомерности выбора ООО «ЖУК» в качестве управляющей компании этих домов, то есть об их легитимности, антимонопольный орган вышел за пределы своих полномочий, предоставленных ему антимонопольным законодательством, и не принял во внимание вступившие в законную силу судебные акты.

При анализе действий Администрации по изданию постановлений от 16.06.2010 № 148 и от 06.07.2010 № 164, а также по заключению с ООО «ЖУК» договора на управление многоквартирными домами № У/6-10 от 01.07.2010, Управление также

вышло за пределы своих полномочий, поскольку действия Администрации регламентированы нормами жилищного законодательства и вытекают из гражданско-правовой основы регулирования.

При проведении собраний собственников помещений Администрация выступала равно как и иные лица, обладающие правом собственности на помещения в многоквартирных домах. При этом Администрация реализацию своих публично-правовых полномочий как орган власти не осуществляла, административные методы воздействия на участников правовых отношений (иных собственников помещений в многоквартирных домах) в своих действиях не использовала. Голосование Администрации в пользу одной управляющей организации не противоречит действующему законодательству, которым установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 ЖК РФ).

Полномочия Администрации как муниципального органа по обеспечению содержания и использования находящегося в муниципальной собственности жилого фонда предусмотрены Уставом муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский район Ленинградской области.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17.11.2010 по делу № 33-5460/2010 установлено, что постановления Администрации от 16.06.2010 № 148 и от 06.07.2010 № 164 приняты в пределах ее компетенции на основании решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г Шлиссельбург, Малоневский канал, д. 14, ул.Кирова, д. 4, ул.Луговая, .5, ул.1 Мая, д.22, являющихся действительными на момент проверки судом действий Администрации.

На момент вынесения оспариваемого решения антимонопольного органа ни одно из решений собственников многоквартирных домов не было признано недействительным, ввиду чего вывод Управления о том, что постановления № 148, 164 изданы Администрацией вне процедуры, определенной действующим законодательством, необоснован. Заключение между Администрацией и ООО «ЖУК» договора № У/6-10 от 01.07.2010 предусмотрено жилищным законодательством и нормативными актами муниципального образования, следовательно, не нарушает статью 16 Закона № 135-ФЗ.

Поскольку после принятия собственниками многоквартирных домов решений о выборе иной управляющей организации, имевшиеся ранее отношения с ООО «УК» прекратили свое действие, конкурентных отношений между ООО «ЖУК» и ООО «УК» как между управляющими организациями одними и теми же многоквартирными домами на момент принятия оспариваемого решения не существовало. Таким образом, ООО «ЖУК» не могло нарушить статью 14 Закона № 135-ФЗ.

Вывод Управления о том, что принятие Советом депутатов различных тарифов для ООО «УК» и ООО «ЖУК» имеет антиконкурентный характер, противоречит материалам дела, поскольку размер тарифа определялся на основании представляемых каждой управляющей компанией сметой затрат (калькуляцией) по содержанию и ремонту жилищного фонда. При этом тариф устанавливался в соответствии с положениями статей 156, 158 ЖК РФ для указанных в решениях от 27.11.2009 № 18 и от 24.06.2010 № 65 граждан – нанимателей и собственников жилых помещений, а не для конкретной управляющей компании.

Право Совета депутатов досрочно пересматривать размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения предусмотрено статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса». Согласно протоколу заседания Совета депутатов от 24.06.2010 № 12, снижение указанной платы на 7% произошло за счет отказа ООО «ЖУК» от тарифа на управление домами.

Полномочиями устанавливать соответствие нормативных актов муниципальных органов жилищному законодательству антимонопольный орган не наделен.

На основании изложенного оспариваемое решение Управления и вынесенное на его основании предписание подлежат признанию недействительными.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Признать недействительными решение от 29.06.2011 и предписание от 29.06.2011, вынесенные Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по делу № 215-35/62/107-02-А/11.

Взыскать с Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Управляющая компания» 4000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Трохова М.В.