



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

355029, г. Ставрополь ул. Мира, 458 "б", телефон для справок: (8652) 71-40-53, факс 71-40-60

E-mail: [info@stavropol.arbitr.ru](mailto:info@stavropol.arbitr.ru), <http://www.stavropol.arbitr.ru>

---

### Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Ставрополь  
16 августа 2010 года

Дело № А63-4541/2010

Резолютивная часть решения объявлена 10 августа 2010 года  
Решение изготовлено в полном объеме 16 августа 2010 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе председательствующего судьи Быкодоровой Л.В, судей Зорина В.А., Тлябичевой З.Р. при ведении протокола помощником судьи Марьевым Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис», г. Минеральные Воды к администрации города Минеральные Воды Минераловодского района Ставропольского края с привлечением в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора: Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю о признании недействующим постановления администрации города Минеральные Воды Минераловодского района от 14.04.2010 № 945 «Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями города Минеральные Воды, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей компанией», при участии в судебном заседании от заявителя представителя Черевко А.В. по доверенности № 159 от 17.05.2010, от заинтересованного лица - представителя Меньшикова И.В. по доверенности № 38 от 01.12.2009, в отсутствие представителя третьего лица,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», г. Минеральные Воды (далее- заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением к администрации города Минеральные Воды Минераловодского района Ставропольского края (далее-заинтересованное лицо, администрация) о признании недействующим постановления администрации города Минеральные Воды Минераловодского района от 14.04.2010 № 945 «Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями города Минеральные Воды, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей компанией».

Определением суда от 28 июля 2010 ( л.д.150) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю (далее- УФАС России).

Представитель общества в судебном заседании требования поддержал по основаниям и доводам, указанным в заявлении (л.д.2-4, 50) и пояснил, что оспариваемый акт не соответствует статьям 161-165 Жилищного кодекса Российской Федерации ввиду того, что основанием для проведения приема- передачи многоквартирного дома является договор управления многоквартирным домом, а не заявление, поданное в управление муниципального хозяйства администрации города Минеральные Воды; статьям 8, 140-453 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: передача в управление многоквартирного дома возникает на основании договора управления; Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как оспариваемое постановление предусматривает вмешательство муниципальных органов в деятельность жилищно-эксплуатационных предприятий, возлагает обязанность на муниципальные органы власти уведомлять управляющие компании о выбранном способе управления в многоквартирных домах, тем самым делает подконтрольным рынок жилищно- коммунального хозяйства города Минеральные Воды и ограничивает равный доступ управляющих компаний на данный рынок и ограничивает конкуренцию. Данное обстоятельство нарушает права и интересы заявителя в сфере экономической деятельности.

Представитель администрации города Минеральные Воды с заявленными требованиями не согласилась (л.д.40-41,51-53) и пояснила, что оспариваемый акт органа местного самоуправления не противоречит действующему законодательству, поскольку в соответствии с

пунктом 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий. Для демонополизации сферы управления многоквартирными домами должны быть созданы равные условия для хозяйственной деятельности управляющих компаний. Статья 165 Жилищного кодекса Российской Федерации возлагает обеспечение таких условий на органы местного самоуправления в совокупности с нормами Федерального Закона от 06.10.2003 3 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю направило в адрес суда письменные пояснения (л.д.154-155), указав, что дача каких-либо правовых оценок соответствия (несоответствия) оспариваемого постановления нормам Жилищного кодекса РФ и Гражданского кодекса в компетенцию Ставропольского УФАС России не входит.

Ссылка ООО «Жилсервис» на то, что оспариваемый нормативный акт противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по мнению управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю, необоснованна.

Пункт 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержит понятие признаков ограничения конкуренции. Это сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Постановление устанавливает одинаковые требования для всех субъектов, действующих на рынке услуг по управлению многоквартирными домами. Условий влияния на волеизъявление жильцов, собственников квартир, на выбор способа управления не установлено.

Выслушав представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд считает требования заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, согласно постановлению Правительства Ставропольского края от 22.04.2008 № 67-п «О межведомственной рабочей группе по координации деятельности органов исполнительной власти Ставропольского края по реализации Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» данная межведомственная рабочая группа является координационным органом, обеспечивающим взаимодействие органов исполнительной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края и организаций независимо от форм собственности, осуществляющих свою деятельность в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг на территории Ставропольского края.

На заседании межведомственной рабочей группы от 30.03.2010 (л.д.85-90) было вынесено решение о поручении главе администрации города Минеральные Воды разработать и принять нормативно-правовые акты о порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями города Минеральные Воды, в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, в управление управляющей организацией.

Необходимость осуществления органами местного самоуправления оценки ситуации, связанной с выбором собственниками многоквартирного дома способа управления, основана на обращениях и жалобах граждан на некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг, на бездействие управляющих организаций, в значительном количестве поступающих в органы местного самоуправления (л.д.54-67).

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной компанией. Управляющие компании по запросу управления муниципального хозяйства администрации города Минеральные Воды (исх. № 13/176 от 07.04.2010) (л.д.68) предоставили реестр многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании) этих компаний. Так, например, с многоквартирным домом по ул. Московская 14 заключили договор ЖЭСК и ООО «Феникс»; по ул. 50 лет Октября 90 а - «Жилье Сервис» и ООО «Жилсервис» (л.д.70,77,80). В связи с этим у собственников помещений в многоквартирном доме возникают спорные ситуации, касающиеся оплаты за

предоставленные услуги (кому платить и за какую работу, в какую организацию обращаться для решения вопросов, связанных с обслуживанием дома).

Утверждение заявителя о том, что оспариваемое постановление возлагает обязанность на муниципальные органы уведомлять управляющие компании о выбранном способе управления в многоквартирных домах, тем самым делает подконтрольным рынок ЖКХ города Минеральные Воды, не может быть принято судом, поскольку уведомляются не все существующие организации, а соответствующая (то есть выбранная) жилищно-эксплуатационная организация о выбранном собственниками способе управления.

Судом установлено, что из постановления № 945 от 14.04.2010 не следует, что на управление муниципального хозяйства администрации города Минеральные Воды возложены функции контроля за процессом выбора и реализации способов управления жилищным фондом, так как согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Оспариваемый нормативный акт не противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пункт 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержит понятие признаков ограничения конкуренции. Это сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Статья 15 Федерального закона «О защите конкуренции» предусматривает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

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), в частности запрещаются:

1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;

2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (п. 2 в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ)

3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;

5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;

6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке (п. 6 введен Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ)

7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона (п. 7 введен Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ).

Запрещается наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления полномочиями, осуществление которых приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора, если иное не установлено Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 317-ФЗ "О Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" и Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 238-ФЗ "О Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта", (в ред. Федеральных законов от 01.12.2007 N 318-ФЗ, от 27.12.2009 N 379-ФЗ)

Судом установлено, что оспариваемый нормативно-правовой акт не содержит норм, которые могли каким-либо образом ограничить равный доступ организаций, предоставляющих услуги по управлению многоквартирными домами в городе Минеральные Воды. Постановление устанавливает одинаковые требования для всех субъектов, действующих на рынке услуг по управлению многоквартирными домами. Условий влияния на волеизъявление жильцов, собственников квартир, на выбор способа управления не установлено.

Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» предусмотрена обязанность органов местного самоуправления проводить конкурсы по домам, не выбравшим способ управления. Отсутствие учета домов и способов их управления могут создать объективные трудности при исполнении данных требований Жилищного кодекса РФ. Следовательно, указанное постановление не создает препятствия в осуществлении деятельности управляющих компаний и не ограничивает конкуренцию.

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2003 муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 192 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт (часть 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

Согласно части 6 статьи 194 АПК РФ, обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Судом полностью и всесторонне исследованы все представленные доказательства, установлены имеющие значение для дела фактические обстоятельства.

Обжалуемое постановление не нарушает права и законные интересы ООО «Жилсервис» в сфере предпринимательской деятельности.

Руководствуясь статьями 167, 168, 169, 170, 174, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ставропольского края

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении требований обществу с ограниченной ответственностью «Жилсервис» г. Минеральные Воды отказать.

Постановление администрации города Минеральные Воды Минераловодского района от 14.04.2010 № 945 «Об утверждении положения о порядке передачи многоквартирных домов, обслуживаемых жилищно-эксплуатационными организациями города Минеральные Воды в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме,



управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей компании» не противоречит, статьям 161-165 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьям 8, 140-453 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», то есть нормативным правовым актам, имеющему большую юридическую силу.

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа г. Краснодар в течение месяца со дня вступления в законную силу в порядке, предусмотренном статьями 275, 277 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Решение в полном объеме подлежит опубликованию в журнале «Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации» и газете «Время Минеральных Вод».

Председательствующий судья

Л.В. Быкодорова

Судьи

В.А. Зорин

З.Р. Тлябичева