

## РЕШЕНИЕ

**30 июня 2015 года**  
**Петропавловск- Камчатский**

**г.**

Резолютивная часть решения оглашена «30 » июня 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «01» июля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Светлова И.А. – руководитель Камчатского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Кодерле И.В. – главный государственный инспектор отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС;

- Иванкова Н.А. – ведущий специалист –эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС,

рассмотрев дело № 21-05/26-15А по признакам нарушения я Администрацией Вилючинского городского округа, Комитетом по управлению имуществом (адрес: г.Вилючинск, ул. Победы, д.1) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившееся в принятии актов и (или) осуществляющие действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

### УСТАНОВИЛА:

В Камчатское УФАС России 12 мая 2015 года (вход. № 1816) поступило обращение из прокуратуры ЗАТО г. Вилючинска в котором сообщается, что по обращению граждан была проведена проверка законности расторжения договоров на услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах мкр. Рыбачий с МУП «Ремжилсервис» и заключению аналогичных договоров с МУП «Жилремсервис».

Было установлено, что в мае 2014 года проведены общие собрания собственников

помещений 51 многоквартирных домов расположенных в мкр. Рыбачий г. Вилючинска, свыше 80% площади которых находятся в муниципальной собственности, под председательством представителя собственника муниципальных жилых помещений Б.....(доверенность от 14.05.2014 № 57).

Вышеуказанная доверенность была выдана Б.....от Управления имущественных отношений администрации Вилючинского городского округа для представления интересов и совершения всех действий, связанных с участием в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах от имени собственника.

По результатам собраний были приняты единогласные решения о расторжении договоров с МУП «Ремжилсервис» на оказание услуг по содержанию многоквартирных домов и заключение соответствующих договоров с МУП «Жилремсервис». На основании данных решений, в период с мая по июнь 2014 года было заключено 51 договор на услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов расположенных в мкр. Рыбачий.

Также проверкой установлено, что в период заключения вышеуказанных договоров Б.....состоял в должности директора МУП «ЖИЛРЕМСЕРВИС». Эти данные подтверждает выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

В результате совмещения Б.....функций директора МУП «ЖИЛРЕМСЕРВИС» и представителя по доверенности от Комитета по управлению имуществом Администрации ВГО позволили Б..... перевести под обслуживание МУП «ЖИЛРЕМСЕРВИС» многоквартирные дома по единоличному решению, а также от лица собственника установить тарифы по обслуживанию указанных многоквартирных домов, что создали предпосылки к лишению возможности участия других заинтересованных компаний в выборе обслуживающей организации и установлению произвольных тарифов для населения по усмотрению хозяйствующего субъекта.

Администрация ВГО поясняет, что на основании части 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса, в следующих случаях:

1. Собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом.
2. Принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.
3. До окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №№ 18, 20, 22, 24, 30, 32, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52 по ул. Нахимова, №№ 1, 3, 9 по ул. Кобзаря, №№ 37, 41, 43, 45, 51, 53, 55 по ул. Гусарова, №№ 13, 15, 17, 25, 33, 39, 41, 43 по ул. Вилкова, №№ 3, 5, 9, 11, 13, 15 по ул. 50 лет ВЛКСМ, №№ 9, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 32а, 40, 41 по ул. Крашенинникова, № 17 по ул. Мира в 2014 собственниками было принято решение о непосредственном способе управления с МУП «Жилремсервис».

Также Администрация считает, что доверенность, выданная Б.....не нарушает статей 185, 185.1 ГК РФ.

Таким образом, Администрация полагает, что не нарушила Закон о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Как следует из письма Администрации, жильцами вышеуказанных домов выбран непосредственный способ управления. Но с внесением поправок в [Жилищный кодекс РФ](#), в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 N 255-ФЗ, данный способ управления возможен, при условии, если в доме не более 16 (шестнадцати) квартир.

В соответствии с п.5 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ: собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления.

Также Администрация ВГО нарушила пункт 2 статьи 182 Гражданского кодекса РФ, где говорится о том, что не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок. Представитель не вправе совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является.

Представитель по доверенности от Комитета по управлению имуществом Б..... является одновременно и директором управляющей компании МУП «Жилремсервис», что противоречит нормам гражданского законодательства и Закону о защите конкуренции.

На рассмотрении дела Комитетом по управлению имуществом представлен реестр договоров на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Из указанного реестра следует, что по договорам на вышеуказанные дома и находящиеся под управлением МУМ «Жилремсервис», где доля собственности составляет свыше 80% площади которых находятся в муниципальной собственности, установлены разные тарифы по содержанию МКД и текущему ремонту МКД.

В соответствии с Жилищным законодательством все собственники жилых помещений, в том числе принадлежащих муниципалитету, который сдает их в наем, обязаны платить одинаковую плату за содержание и ремонт жилища.

Представитель по доверенности от Комитета по управлению муниципальным имуществом ВГО Б..... действуя в интересах МУП «Жилремсервис» установил тарифы по содержанию и текущему ремонту МКД выгодные для последнего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской

Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Решением Думы городского округа от 26.12.2013 № 250/50-5 учреждено управление имущественных отношений администрации Вилючинского городского округа (далее - Управление). В соответствии с пунктом 1.5. Положения об Управлении Управление наделено правами юридических лиц.

Пункт 2.3. Положения об Управлении, утвержденного тем же решением Думы городского округа, гласит, что основной целью деятельности Управления является осуществление от имени администрации городского округа функций по эффективному управлению и распоряжению муниципальным имуществом Вилючинского городского округа.

Пункт 2.4 Положения об Управлении устанавливает полномочия Управления, а именно:

- а) осуществление прав и обязанностей собственника имущества в области жилищных отношений;
- б) представление интересов городского округа, как собственника жилых и нежилых помещений, в товариществах собственников жилья и при осуществлении иных способов управления жилищным фондом.

В соответствии с частью 1 статьи 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

В части 4 статьи 185.1 ГК РФ указано, что доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 182 Гражданского кодекса РФ, не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок. Представитель не вправе совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является.

Таким образом, Комитетом по управлению имуществом Вилючинского городского округа была выдана доверенность Б..... на представление интересов от лица собственника, а именно Комитета по управлению имуществом. После того, как с его участием была выбрана управляющая компания МУП «Жилремсервис», были заключены договора и установлены тарифы, содержащие разную ценовую

позицию на содержание и текущий ремонт.

В нарушении пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона О защите конкуренции Комитет по управлению имуществом администрации Вилючинского городского округа выдал доверенность Б..... на представление интересов собственника, который одновременно являлся и директором МУП «Жилремсервис» предоставил незаконную преференцию для вышеуказанной управляющей компании.

На основании вышеизложенного, Комиссия Камчатского УФАС России, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 и ч. 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Вилючинского городского округа нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 « 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении МУП «Жилремсервис» преференции в нарушении требований настоящего Федерального закона.

2. Предписание не выдавать.

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