

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия),

рассмотрев дело № А-69/15-11 по признакам нарушения Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...>, Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В соответствии с п. 11 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании приказов Башкортостанского УФАС России от 06.04.2011 № 89, 91 сотрудниками Управления проведена внеплановая проверка по соблюдению антимонопольного законодательства Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, ООО «Управление жилищного хозяйства» (далее – ООО «УЖХ»).

В ходе проверки установлено, что согласно постановлению Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 30.11.2010 № 3821 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома, г. Нефтекамск городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан» установлены с 01.01.2011 года плата за пользование жилым помещением (плату за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома г. Нефтекамск городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (приложение № 1).

В п. 6 вышеуказанного приложения к постановлению Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 30.11.2010 № 3821 значится плата за прочие услуги по содержанию жилищного фонда. В данную услугу включены следующие работы: техническое обслуживание кодовых замков, очистки дворовых туалетов, мероприятия по огнезащите, оплата скидок по старшим по домам, прочие непредвиденные работы.

Оплата скидок по старшим по домам входит в расчет прочих затрат по техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилищного фонда г.Нефтекамск на 2011 год в плату за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного

дома, г.Нефтекамск и составляет 2 570 025,7 руб. в год.

Таким образом, оплата скидок по старшим по домам приводит к увеличению платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, что в свою очередь, ущемляет интересы жильцов домов.

На основании вышеизложенных фактов Башкортостанским УФАС России 20.04.2011 приказом № 111 было возбуждено дело № А-069/15-11 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определениями Башкортостанского УФАС России от 28.04.2011, 10.05.2011 года было запрошено обоснование установления платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома г.Нефтекамск в постановлении Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 30.11.2010 № 3821, в которую включены затраты за управление в многоквартирном доме в виде «оплата скидок по старшим по домам» и оплата по техническому обслуживанию кодовых замков.

В письме от 17.05.2011 исх.№ 46/8-3990 Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан сообщает, что в п.6 приложения к постановлению от 30.11.2010 № 3821 оплата скидок по старшим по домам установлена на основании решения Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ».

Кроме того, в письме от 17.05.2011 № 46/8-3990 Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан сообщила, что возмещение расходов управляющей организации за предоставление льгот старшим по домам муниципального жилищного фонда предусматривается за счет средств бюджета городского округа по предъявлению управляющей организацией фактически начисленных льгот.

На основании положений ч.3 ст.42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Башкортостанского УФАС России привлекла к участию в деле Совет городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан в качестве ответчика.

На заседании Комиссии представитель Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан и ООО «УЖХ» факта нарушения антимонопольного законодательства Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан не признали.

В письме от 02.06.2011 № 85 Совет городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан сообщает, что к вопросам местного значения относится решение вопросов содержания муниципального жилого фонда. В целях эффективного регулирования названной сферы президиумом Нефтекамского городского Совета было принято решение от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ». Указанное решение действовало в тот период, когда содержание жилищного фонда осуществлялось муниципальными организациями. В связи с реформированием жилищно-коммунального хозяйства и принятием нового Жилищного кодекса Российской Федерации, вступившим в силу с 01.03.2005 года, вышеуказанное решение прекратило свое действие.

Согласно пояснениям Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 17.05.2011 № 46/8-3990 «в структуре платы по содержанию и ремонту жилого помещения «прочие услуги по содержанию жилищного фонда» выделены в отдельную статью и начисляются (как и все услуги, входящие в состав платы за жилье) только в случае оказания данного вида услуг, с учетом степени благоустроенности жилищного фонда. ... Данные затраты в структуре услуг по содержанию жилищного фонда относятся к категории услуг по управлению жилищным фондом и выделены из статьи «плата за управление» в отдельную статью для обеспечения компенсации экономически обоснованных расходов управляющей компании по содержанию многоквартирного жилищного фонда».

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является результат проверки, при проведении которой выявлены факты нарушения антимонопольного законодательства коммерческими организациями, некоммерческими организациями, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, государственными внебюджетными фондами (ч.2 ст.39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Согласно п. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей

собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Кроме того, в соответствии с положениями раздела VII Жилищного кодекса РФ и п.16, 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственникам помещения в многоквартирном доме представлено право выбора способа управления домов путем заключения договора с управляющей организацией, а также утверждение перечня работ и услуг, условия их оказания и размера финансирования за счет собственных средств.

В пункте 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), которые утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 указано, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Согласно пункту 31 Правил предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома. Из вышеизложенного следует, размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения по многоквартирным домам, предлагаемый собственникам помещений многоквартирных домов, должен рассчитываться управляющей организацией с учетом характеристики каждого многоквартирного дома. Данная позиция также подтверждается письмом - разъяснениями Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.03.2009 №6177-АД/14, где указано, что с учетом существенных отличий в техническом состоянии многоквартирных домов, перечней заказываемых и выполняемых услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах управляющим и подрядным организациям целесообразно отказаться от практики предложения собственникам помещений в многоквартирном доме, товариществам собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, равного размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Данное письмо предполагает, что у управляющих организаций затраты, связанные с оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения, могут превышать затраты на оказание данного вида услуг, предприятиями по муниципальному жилому фонду за счет отличий в техническом состоянии многоквартирных домов, перечней заказываемых и выполняемых услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Тем самым, при установлении тарифов на содержание и текущий ремонт жилого помещения для жителей, управляющие организации должны, в первую очередь, руководствоваться своими затратами, которые формируются в соответствии с

перечнем, объемами и качеством услуг и работ, требующихся многоквартирному дому, с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

ООО «УЖХ» имеет в управлении многоквартирные дома с разной степенью износа, соответственно, не должно предлагать к утверждению собственникам помещений одинаковые тарифы на содержание и текущий ремонт жилого помещения. Однако ООО «УЖХ» не представило доказательств, что предлагало собственникам к утверждению тарифы на содержание и текущий ремонт жилого помещения, тем более, рассчитанные по каждому подъезду. Совет городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан и Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан также не представили доказательств, что другие управляющие организации, осуществляющие деятельность в городе Нефтекамск предлагали собственникам к утверждению тарифы на содержание и текущий ремонт жилого помещения.

Из устных пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено, что плата за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, в городе одинакова.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то такой размер устанавливается органом местного самоуправления (п. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По результатам проверки Башкортостанского УФАС России установлено, что тарифы на услуги за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома, ООО «УЖХ» начислялись:

- в 2009 году согласно тарифам, утвержденным решением Совета городского округа г.Нефтекамск от 27.11.2008 № 2-07/07;
- в 2010 году согласно постановления Администрации городского округа г.Нефтекамск от 26.11.2009 № 3337;
- в 2011 году согласно постановления Администрации городского округа г.Нефтекамск от 30.11.2010 № 3821.

По информации, представленной Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан 17.05.2011 исх.№ 46/8-3990 представительным органом местного самоуправления городского округа г.Нефтекамск – Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан было принято решение 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ». На основании вышеуказанного решения ООО

«Управление жилищного хозяйства» заключают договоры со старшими по домам с предоставлением льгот по оплате за содержание жилья и отопление в размере:

25% - в домах от 40 до 80 квартир;

50% - в домах более 80 квартир.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах, не принявшие на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством оплачивают коммунальные услуги в размере установленным органом местного самоуправления.

Согласно постановлению Администрации городского округа г.Нефтекамск от 30.11.2010 № 3821 в оплату коммунальных услуг нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений включен тариф плата за прочие услуги по содержанию жилищного фонда - оплата скидок по старшим по домам.

Исходя из информации ООО «УЖХ» (вх. № 5217 от 06.05.2011) общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, по состоянию на 01.05.2011 находящихся в управлении ООО «УЖХ», собственники которых выбрали управляющую организацию в качестве способа управления, проводились в период с 20.03.2010 по 01.04.2010 в 464 многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан. Также при выборочной проверке 07.04.2011, 13.04.2011 протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УЖХ», Башкортостанским УФАС России установлено, что общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах по выбору управляющей организации ООО «УЖХ» проходили одновременно с 20.03.2010 по 01.04.2010 года, что подтверждается протоколами общих собраний собственников квартир жилых домов по улице Ленина, д.№ 22а, Кувыкина, д.№3а, Нефтяников, д.№19, Парковая, д. №5, Победы, д.№13, Социалистическая, д.№40а, Социалистическая, д.№64а, Высоковольтная, д.№1, Дзержинского, д.№10а, Кувыкина, д.№1, Победы, д.№ 4в, Строителей, 45б, по проспекту Комсомольский, д.№14, Юбилейный, д.№ 1.

01.04.2010 года управляющая организация ООО «УЖХ» заключила договоры с гражданами г. Нефтекамск, которых именовали «старший по дому». Предметом договора является активное участие «старшего по дому» в управлении жилищным фондом, содействие ООО «УЖХ» в улучшении содержания жилищного фонда. По состоянию на 01.06.2011 года ООО «УЖХ» заключило с 408 гражданином г. Нефтекамск договоры, по которому им предоставлены льгота по оплате за содержание жилья и отопление в размере 25% - в домах от 40 до 80 квартир; 50% - в домах более 80 квартир. За период с 01.04.2010 по 01.06.2011 размер выплат «старшим по дому» составил 2 326 906,84 руб. (информация ООО «УЖХ» от 04.06.2011 исх.№1310).

Из изложенного следует, что в один день одновременно в 464 многоквартирных домах были проведены общие собрания собственников помещений, на которых выбрали управляющую организацию в качестве способа управления, которая в свою очередь, сразу заключила 408 договоров со старшим и по дому.

В соответствии с Положением о старшем по дому, утвержденном приказом ООО «УЖХ» от 15.05.2010 № 21/1, старший по дому выполняет следующие обязанности:

- Осуществляет доставку платежных документов по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Организует и проводит работу по привлечению жителей к участию в мероприятиях по сохранности жилищного фонда, инженерного оборудования и запирающих устройств, соблюдению чистоты и порядка в подъездах жилых домов и на прилегающей территории.
- Оказывает содействие в исполнении Правил пользования жилыми и вспомогательными помещениями, инженерным оборудованием, лифтами.
- Организует и проводит собрания жителей дома, на которых принимаются решения по взаимодействию собственников и управляющей организации и рассматриваются другие вопросы, связанные с обеспечением нормальной эксплуатации жилищного фонда. Собрания проводятся с периодичностью не менее 1 раза в год с оформлением протокола собрания.
- Принимает меры по предотвращению и пресечению размещения на домах и подъездах несанкционированной рекламы.
- Обобщает предложения жителей по улучшению работы ремонтных и эксплуатационных организаций и доводит их до сведения управляющей организации для принятия мер.

Согласно п.2.2. Устава ООО «УЖХ» в функции ООО «УЖХ» входит управление за содержанием, эксплуатацией, ремонтом и обеспечением коммунальными услугами жилищного фонда г.Нефтекамска – выполнение функций управляющего предприятия; осуществление разработки нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг и нормативов затрат жилищно-эксплуатационных организаций на оказание жилищно-коммунальных услуг; организация и обеспечения сбора платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги; обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации и обслуживания жилищного и нежилого фонда и т.д.

Таким образом, все функции «старшего по дому», связанные с управлением домом, являются прямыми обязанностями ООО «УЖХ», в том числе по осуществлению доставки платежных документов по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по принятию мер по предотвращению и пресечению размещения на домах и подъездах несанкционированной рекламы.

Согласно п.1 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в данном доме. К компетенции общего собрания относятся не только вопросы владения, пользования и распоряжения общим имуществом многоквартирного дома, но и любые вопросы, связанные с жизнедеятельностью дома. На общем собрании собственников может быть принято решение о выборе старшего по дому, определены его полномочия и обязанности. Также можно предусмотреть выплату вознаграждения за выполнение обязанностей старшего по дому. Все решения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме оформляются протоколом в соответствии со ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, Однако лицами, участвующими в рассмотрении дела, не были представлены документы, подтверждающие, что собственники избрали старших по дому и (или) участвовали в процедуре их избрания (назначения), были проинформированы, что работа старших по дому носит возмездный характер и оплата производится за счет собственников домов.

Исходя из содержания п.3.1. договоров, заключенных ООО «УЖХ» со старшими по подъезду, оценка результатов работы производится ООО «УЖХ». Между тем, оплата работы старших по подъезду производится собственниками. Соответственно, старший по дому должен быть подотчетен и подконтролен общему собранию жильцов многоквартирного дома. Старший по дому должен быть избранным на общем собрании собственников, а не назначаться ООО «УЖХ».

Согласно устным пояснениям заявителя <...> (собственника жилого помещения в многоквартирном доме в г.Нефтекамска) на заседании Комиссии 20.05.2011 года «собрания по выбору управляющей организации в доме, где он проживает не было, старшего по дому в период с 20.03.2010 по 01.04.2010 на общем собрании не избирали, о существовании в доме человека в таком статусе слышу впервые».

<...>

На момент проверки 07.04.2011, 13.04.2011 у ООО «УЖХ» протоколы собрания по выбору старшего по дому отсутствовали. В имеющихся протоколах ООО «УЖХ» от 01.04.2010 года в повестке дня вопрос о выборе «старшего по дому» не значился.

Представителем ООО «УЖХ» на заседании Комиссии на всеобщее обозрение были представлены возмездные договоры от 01.04.2010 б/№, заключенные между ООО «УЖХ» и гражданами многоквартирных домов г.Нефтекамск, которые были выбраны на общих собраниях «старшим по дому». В соответствии с [п. 1 ст. 161](#) Гражданского кодекса Российской Федерации вышеуказанные договоры были заключены в простой письменной форме. Условия, время избрания, оплата у «старших по дому» в договорах разные, а именно, в размере: 25% - в домах от 40 до 80 квартир; 50% - в домах более 80 квартир.

Согласно п.1 договора от 01.04.2010 б/№ «старший по дому» выполняет за плату свои обязанности, которые указаны в приложении № 1 к упомянутому договору, а именно,

1. «Старший по дому» не реже двух раз в год информирует о своей работе собственников жилых помещений МКД.
2. УЖХ не реже одного раза в полгода организует встречи со старшими по дому для оказания методической помощи, обмена опытом работы, проведения подготовки к определенным мероприятиям по улучшению состояния жилищного фонда, подведения итогов оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, заключения договоров управления многоквартирным домом.
3. Основная задача «Старшего по дому» - активное участие в управлении жилищным фондом, содействие УЖХ в улучшении содержания жилищного фонда,
4. «Старший по дому» имеет следующие права:

4. Способствовать участию жителей МКД в мероприятиях, организуемых УЖХ.
4. Содействовать работе УЖХ по ликвидации задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальных услуги.

5. «Старший по дому» обязан:

5.1. Следить за состоянием придомовой территории, привлекать при необходимости жителей МКД к участию в мероприятиях по благоустройству и озеленению придомовой территории, а также к участию в работах по уборке лестничных клеток, лифтовых кабин и т.д.

5.2. Следить за санитарным состоянием чердаков, подъездов и подвалов, постоянно контролировать состояние запорных устройств.

5. Содействовать своевременному поступлению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, доставлять платежные документы в жилые помещения, проводить разъяснительную работу среди жителей дома, оказывать помощь работникам УЖХ в ликвидации задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальных услуг.

5. Контролировать самовольное строительство погребов, балконов, тамбуров на лестничных площадках, характер использования жилых и иных помещений, состояние систем тепло -, электро -, газо - и водоснабжения, водоотведения, неисправности которых могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, выявлять взрыво - и пожароопасные объекты. В случае обнаружения подобных фактов немедленно информировать УЖХ, обслуживающие организации, органы УВД, УГОЧС, ФСБ.

5. Участвовать в подготовке списков жителей дома, подлежащих эвакуации в чрезвычайных ситуациях.

5. Осуществлять ведение учета жителей с ограниченной возможностью самостоятельного передвижения, оказание помощи им при экстренных ситуациях.

5.7. Осуществлять оповещение жителей об угрозе возникновения, возникновении чрезвычайных ситуаций.

5. Участвовать в обучении населения действиям при возникновении чрезвычайных ситуаций, а также защите от опасностей, возникающих при ведении военных действий.

5. Участвовать в работе с пожарами, в обнаружении и обозначении районов, зданий и территорий, подвергшихся заражению, либо представляющих опасность для населения по другим причинам.

5.10. Участвовать в работе социально-профилактических центров по месту и совместно с органами СПІД.

Таким образом, в обязанности «старших по дому» включены часть функций управляющей организации, которая получает оплату за осуществление деятельности по управлению многоквартирному дому.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в договорах управления, заключенных собственниками многоквартирных домов с ООО «УЖХ», должны быть отражены сведения, касающиеся назначения ответственного лица, а также его полномочий

по представлению интересов жителей дома в отношениях с управляющей компанией, а также с учетом положений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и ответственность о сохранении конфиденциальности персональных данных жильцов многоквартирных домов.

Из анализа полномочий, которыми наделен старший по дому, следует, что данная деятельность охватывает достаточно широкий спектр жизни жителей дома. Исходя из этого, можно предположить, что такая работа может быть оплачиваемой, хотя подразумевается, что она выполняется на общественных началах. В каждом конкретном случае вопрос оплаты труда старшего по дому должны решать сами собственники многоквартирного дома, варианты вознаграждения могут быть разными, в том числе в виде предоставления компенсации в части оплаты содержания и ремонта общего имущества. Однако поскольку решение данных вопросов отнесено к компетенции общего собрания собственников, следует учесть, что расходы, связанные с оплатой работы старшего по дому, ложатся на плечи самих собственников помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество дома.

Согласно п.2 решения Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ» возмещение льгот по домам муниципального жилищного фонда производилось за счет плановых ассигнований по статье «эксплуатация жилого фонда».

Порядок осуществления операций с бюджетными средствами регулируется [Бюджетным кодексом](#) Российской Федерации. Из содержания [ст. 70](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации следует, что бюджетные учреждения расходуют бюджетные средства исключительно на оплату труда в соответствии с заключенными трудовыми договорами и правовыми актами, регулирующими размер заработной платы соответствующих категорий работников, и составляют расходную часть бюджетных средств.

Включение в размер платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома, скидок старшим по дому влекло возложение на граждан-потребителей обязанности фактически дважды нести расходы по оплате за услуги по управлению ООО «УЖХ» и скидок старшим по домам, которые фактически осуществляют часть обязанностей управляющей компании. При этом функции старшего по дому сводятся не к представлению собственников перед ресурсоснабжающими организациями, управляющей организацией, а к фактическому представительству управляющей организации перед собственниками.

Таким образом, действия Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан по установлению тарифа - оплата скидок по старшим по домам, указанный в пункте 6 Приложения № 1 к постановлению Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 30.11.2010 № 3821, нарушают ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно решению Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ» возмещение льгот по домам муниципального жилищного фонда

производились за счет плановых ассигнований по статье «эксплуатация жилого фонда».

По смыслу норм [ст. 74.1](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации к бюджетным ассигнованиям на социальное обеспечение населения относятся бюджетные ассигнования на предоставление социальных выплат гражданам в виде пенсий, пособий, компенсаций и других социальных выплат.

Согласно пояснениям представителя Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан решение Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ» не применяется. Однако доказательства неприменения и (или) документальное подтверждение отмены данного акта Комиссии не представлено. Таким образом, фактически оно является действующим.

Положения данного решения от 15.12.2002 № 71-8 Совет городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан ущемило интересы неопределенного круга жителей г.Нефтекамска, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома, г.Нефтекамск, что приводит к увеличению оплаты за коммунальные услуги. Исходя из информации от 04.06.2011 № 1310, представленной ООО «УЖХ», оплата скидок старшим по домам жителям города Нефтекамск обошлась в 2 326 906, 84 рубля.

Что касается муниципального жилищного фонда, то согласно п. 2 Решения городского Совета городского округа город Нефтекамск от 15.12.2002 № 71-8 возмещение льгот по домам муниципального жилищного фонда производится за счет плановых бюджетных ассигнований по статье «эксплуатация жилого фонда». Таким образом, возмещаемые расходы управляющей организации за предоставление льгот старшим по домам муниципального жилищного фонда, предусматриваемые за счет средств бюджета городского округа по предъявлению управляющей организацией фактически начисленных льгот, ставит ООО «УЖХ» в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам г.Нефтекамска, работающим на одном и том же рынке оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Предоставление муниципальных льгот ООО «УЖХ» (для многоквартирных домов, где наниматели жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда), выданных из средств муниципального жилищного фонда, является муниципальной помощью и должна соответствовать целям, указанным в ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и

(или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

Вышеуказанная муниципальная льгота предоставлялась на основании Решения городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ», содержащего размер муниципальной преференции и конкретного получателя, было установлено, что подобная муниципальная преференция предоставлялась без предварительного согласия антимонопольного органа.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать любые акты, нарушающие антимонопольное законодательство, независимо от характера и свойств такого акта.

Таким образом, Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан и Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан были нарушены требования ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Были нарушены права собственников многоквартирных домов, которые оплачивали установленные административным путем скидки старшим по подъезду.

Решение городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 15.12.2002 № 71-8 «О предоставлении льгот старшим по домам за ЖКУ», постановление Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 30.11.2010 № 3821 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании собственников многоквартирного дома, г. Нефтекамск городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан» нарушают требования антимонопольного законодательства, а именно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, и способно привести к ограничению, устранению и недопущению конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать Совет городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> и Администрацию городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> нарушившими ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

<...><...>

2. Выдать Совету городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан и Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство.

## **Предписание № 106- № А-69/15-11**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08.06.2011 (в полном объеме решение изготовлено 22.06.2011) по делу № А-69/15-11 о нарушении Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> и Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Совету городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> в срок до 01.10.2011 года прекратить нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принять меры, в том числе, при необходимости, организационно-распорядительного характера, об отмене или изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

<...>

О выполнении настоящего Предписания Совету городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан сообщить в Башкортостанское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежаще заверенных доказательств.

## **Предписание № 107- № А-69/15-11**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08.06.2011 (в полном объеме решение изготовлено 22.06.2011) по делу № А-69/15-11 о нарушении Советом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> и Администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», <...><...>

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан <...> в срок до 01.07.2011 года прекратить нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принять меры, в том числе, при необходимости, организационно-распорядительного характера, об отмене

или изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

<...>

О выполнении настоящего Предписания Администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан сообщить в Башкортостанское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежаще заверенных доказательств.