

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении дела № 21-05/26-15А

10 июня 2015 г.

г. Петропавловск-Камчатский

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 управления;

Члены Комиссии:

Мигачев Виктор Владимирович – заместитель руководителя Управления;

Кодерле Инесса Владимировна – главный государственный инспектор отдела правового обеспечения и рекламы;

Иванкова Наталья Александровна – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы,

Рассмотрев дело 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 заявление 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, 16Ю, 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

(шестнадцать) 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.

Таким образом Администрация ВГО нарушила Жилищный кодекс РФ и не провела открытый конкурс по отбору управляющей компании.

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.

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 органам или организациям, 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).

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленных законодательством порядке

и случаях содержит нарушение ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Исходя из вышеизложенного, полагаю возможным возбудить дело по признакам нарушения части 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации Вилючинского городского округа, Комитета по управлению имуществом Вилючинского городского округа, МУП «Жилремсервис».

Администрация считает, в действиях администрации отсутствуют по следующим основаниям.

Статья 35 Устава Вилючинского городского округа определяет полномочия администрации, а именно:

- часть 6 «Управление и распоряжение муниципальной собственностью городского округа»;
- часть 12 «Управление муниципальным жилищным фондом и жилищно-коммунальным хозяйством».

Часть 4 статьи 38 Устава Вилючинского городского округа предусматривает, что основаниями для государственной регистрации органов администрации в качестве юридических лиц является решение Думы городского округа об учреждении соответствующего органа в форме муниципального казенного учреждения и утверждение положения о нем Думой городского округа по представлению главы администрации городского округа.

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 со ст. 48 ЖК РФ:

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.
2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

На основании вышеизложенного у Управления были все законные основания выдать физическому лицу доверенность в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и своими полномочиями в данной сфере Управление было инициатором проведения общего собрания собственников многоквартирных жилых домов. Извещение было вывешено на всех многоквартирных жилых домах, в которых инициировались собрания. Таким образом, соблюдалось условие доступности информации для всех собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов, что позволяло собственникам привлечь любые управляющие организации для участия в общих собраниях собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов.

Дополнительно сообщаю, что в настоящее время в соответствии с со статьей 161 ЖК РФ и Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в большинстве многоквартирных жилых домов Вилучинского городского округа проведены общие собрания собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов, на которых избран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. В общих собраниях принимали участия непосредственно сотрудники Управления.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 4 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 15-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 21-05/26-15А.
2. Назначить рассмотрение дела № 21-05/26-15А на 30 июня 2015 г. в 11 часов 00 минут.
3. Обязать Управление муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Вилючинска явиться на рассмотрение дела № 21-05/26-15А;

4. Представить к рассмотрению дела следующие документы:

- акт приема-передачи жилья из Министерства обороны в Администрацию г. Вилючинска;

- представить обоснованные тарифы на содержание жилья для МУП «Жилремсервис»;

-копию лицензии МУП «Жилремсервис»;

-технические паспорта

5. Направить материалы дела должностному лицу для возбуждения административного производства в отношении «МУП «Жилремсервис» за непредставление информации.