

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО УК «ЖИЛСЕРВИС» (вх. № 05134-14)

22 апреля 2014 г

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО УК «ЖИЛСЕРВИС» (далее – заявитель) (вх. № 05134-14) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 91 извещение №1, опубликовано 14.03.2014 г. на официальном сайте Организатора торгов, а также на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – конкурс),

### УСТАНОВИЛА:

14.03.2014 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) опубликовано извещение, а также документация о проведении конкурса.

По мнению заявителя, Организатор торгов не должен был объявлять о проведении указанного конкурса, так как жильцами спорного дома выбран способ управления и заключен соответствующий договор.

Организатор торгов с позицией Заявителя не согласен, по основаниям, изложенным в возражениях на жалобу, просит признать жалобу необоснованной.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на порядок и процедуру проведения торгов.

Правила и порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее - Правила).

Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (п.1 Правил).

В соответствии с пп.2 п. 3 Правил, конкурс проводится, в том числе, если 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.

**Таким образом, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что в течении года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.** Указанный вывод также подтверждается Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 (оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 N КАС09-447). При этом, в силу пп. 2 п. 3 Правил, реализация решения о выборе способа управления многоквартирным домом подразумевает также и заключение договоров управления многоквартирным домом и договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Данная позиция подтверждается судебной практикой, в том числе Постановлением ФАС Уральского округа от 16.08.2010 N Ф09-6193/10-С1 по делу N А50-36082/2009.

При рассмотрении жалобы Заявителем не представлено доказательств реализации выбранного на общем собрании собственников способа управления домом, в том числе договоров управления домом по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, 91 с большинством собственников помещений (представлен договор управления, заключенный только с собственником помещения: квартира № 962).

Комиссией Пермского УФАС России также принято во внимание, что Решение Свердловского районного суда г. Перми от 26.03.2014 г. по делу № 2-238/2014 на момент рассмотрения жалобы в законную силу не вступило, поэтому не имеет значения в рамках рассматриваемой жалобы.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России считает жалобу ООО УК «ЖИЛСЕРВИС» необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «ЖИЛСЕРВИС» (далее –заявитель) (вх. № 05134-14) на действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Перми (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 91 извещение №1, опубликовано 14.03.2014 г. на официальном сайте Организатора торгов, а также на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) необоснованной.

