

РЕШЕНИЕ № 036-10/18.1-987/2019

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Аэрострой» на действия организатора конкурса 76 – администрации городского округа город Воронеж и Управления ЖКХ по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (№ извещения 201119/9011895/01)

25.12.2019

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 25.12.2019

Решение в полном объеме изготовлено 30.12.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции») на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела;

Сисева Н.И. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Карпенко М.А. – член Комиссии, специалист-эксперт,

в присутствии представителя администрации городского округа г. Воронеж: <...>;

в присутствии представителя заявителя - ООО «Аэрострой» - <...>;

рассмотрев жалобу ООО «Аэрострой» на действия организатора конкурса – администрации городского округа город Воронеж и Управления ЖКХ по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

17.12.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «Аэрострой» (далее - заявитель) на действия организатора конкурса – администрации городского округа город Воронеж и Управления ЖКХ по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (№ извещения 201119/9011895/01).

Заявитель полагает, что администрацией городского округа город Воронеж неправомерно был организован конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76, так, как 30.03.2019 года собственниками помещений на внеочередном общем собрании собственников был выбран непосредственный способ управления домом, о чем была уведомена Государственная жилищная инспекция Воронежской области и организатор конкурса.

В подтверждение заключения договора на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме, заявитель предоставил акты приемки выполненных работ от 31.05.2019 и от 30.09.2019.

Представитель администрации городского округа город Воронеж с доводами жалобы не согласился, представил письменные и устные пояснения.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов, Комиссией Воронежского УФАС России было установлено следующее.

20.11.2019 организатором конкурса - администрацией городского округа город Воронеж в лице Управления ЖКХ на официальном сайте [orgi.gov.ru](http://orgi.gov.ru) в сети интернет было размещено извещение о проведении открытого конкурса № 201119/9011895/01, в том числе на право заключения договора управления

многоквартирным домом № 76 по ул. Сакко и Ванцетти (лот № 20).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила № 75).

В соответствии с п.п. 1,2 п.3 Правил № 75, 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;

В соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса, при непосредственном управлении МКД собственниками помещений заключаются договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Данные договоры заключается на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Следовательно, в случае принятия собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании решения о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, собственниками также должно быть принято решение о выборе организации, которая будет осуществлять содержание и ремонт дома.

Как было установлено в процессе рассмотрения жалобы, 30.03.2019 года собственники количеством голосов 69,76% приняли решение о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом и о наделении <...> полномочиями на подписание с ИП <...> договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из пояснений представителя организатора конкурса, Управа Центрального района города Воронежа, не располагая информацией о заключении собственниками жилых помещений договоров на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 и после

обращения жительницы указанного дома в администрацию Президента Российской Федерации с просьбой провести отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, направила в администрацию города Воронежа первичную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 76 по ул. Сакко и Ванцетти.

Комиссия Воронежского УФАС России, в свою очередь, проанализировав документы, предоставленные заявителем, как подтверждающие факт заключения договора на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76, установила, что данные документы (договор № 76 и акты выполненных работ к договору от 31.05.2019 и 30.09.2019) свидетельствуют о том, что предметом договора являлась уборка помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Договор на уборку помещений не включает в себя объем работ, связанных с содержанием и (или) ремонтом общего имущества, поэтому, по мнению Воронежского УФАС России, не может являться основополагающим документом, свидетельствующим о реализации собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 обязанности по заключению договоров, предусмотренных статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает в действиях организатора конкурса – администрации городского округа город Воронеж и Управления ЖКХ нарушения требований Жилищного законодательства и Постановления Правительства Российской Федерации № 75 при организации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Аэрострой» на действия организатора конкурса – администрации городского округа город Воронеж и Управления ЖКХ по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 76 (№ извещения 201119/9011895/01 необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

А.В. Логошин  
Н.И. Сисева  
М.А. Карпенко