

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/933

25 ноября 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Бурба В.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ТСЖ «Конкордия» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 1, расположенным по адресу: Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 16.11.2015 (вх. № 8915) поступила жалоба ТСЖ «Конкордия» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 1, расположенным по адресу: Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 18.11.2015 № 03-8/8017 направлено 18.11.2015 организатору торгов по электронной почте radm04@volgadmin.ru, заявителю по электронной почте tsgkonkordia@mail.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.11.2015 на 11 часов 00 минут. При рассмотрении дела объявлен перерыв до 25.11.2015 до 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 25.11.2015 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района Волгограда по доверенности от 23.06.2015 (до перерыва); Абрамова А.А. – представитель Администрации Дзержинского района Волгограда по доверенности от 24.08.2015 (после перерыва); Кубраков Н.И. – представитель ТСЖ «Конкордия» по доверенности от 17.11.2015; Бахамбаев Р.Х. – директор ООО «Пионер»; Мартынова В.В. – представитель ООО «МУК г. Волгограда» по доверенности от 18.05.2015.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по лоту № 1 (далее – открытый конкурс). Извещение № 141015/2780470/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 14.10.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Организатор открытого конкурса - Администрация Дзержинского района Волгограда (далее - Администрация).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной 14.10.2015 Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия – непринятие решения организатором конкурса об отказе от проведения открытого конкурса по лоту № 1 в связи с выбором собственниками помещений способа управления домом.

Из жалобы следует, что с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, Бульвар 30-летия Победы, 17 Д, управление осуществляет ТСЖ «Конкордия». Данная информация размещена на официальном сайте reformagkh.ru и подтверждается анкетой многоквартирного дома.

Как указывает Заявитель, 06.08.2015 собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Бульвар 30-летия Победы, 17 Д проведено общее собрание, на котором принято решение о выборе способа управления домом посредством ТСЖ «Конкордия». 24.08.2015 и 24.09.2015 в указанном многоквартирном доме проведены общие собрания собственников помещений, по итогам которых приняты решения об управлении домом ТСЖ «Конкордия».

В адрес Администрации ТСЖ «Конкордия» направлены письма № 85 от 09.09.2015, № 88 от 10.09.2015, № 110 от 21.10.2015 о проведенных собраниях с приложением соответствующих документов.

В связи с чем заявитель полагает, что у Администрации Дзержинского района отсутствовали основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Представителем Администрации Дзержинского района Волгограда представлены материалы, а также письменные пояснения, из которых следует, что ТСЖ «Конкордия» не имеет правовых оснований на управление многоквартирным домом на основании информации, предоставленной Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее – Инспекция).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 136 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

Как следует из материалов дела, 24.08.2015 собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д проведено собрание в форме очного голосования, на котором выбран способ управления данным домом в форме товарищества собственников жилья. О чем ТСЖ «Конкордия» уведомило Администрацию (с приложением подтверждающих документов) письмом № 85 от 09.09.2015, а также Инспекцию письмом № 86 от 09.09.2015.

15.09.2015 Администрацией Дзержинского района Волгограда направлен запрос (№ 01-21/8601-15) в адрес Инспекции по вопросу дачи информации о наличии у ТСЖ «Конкордия» оснований для управления многоквартирным домом по ул. Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д.

24.09.2015 собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д проведено собрание в форме очного голосования, на котором выбран способ управления домом в форме товарищества собственников жилья, о чем ТСЖ «Конкордия» уведомило Инспекцию письмом от 21.10.2015 № 109 с приложением документов, а также Администрацию Дзержинского района письмом от 21.10.2015 № 110.

ТСЖ «Конкордия» осуществляет управление многоквартирным домом № 17 А по ул. Бульвар 30-летия Победы, однако протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 А по ул. Бульвар 30-летия Победы, на котором было принято решение о создании товарищества собственников жилья в нескольких многоквартирных домах, в том числе в доме № 17 Д по ул. Бульвар 30-летия Победы не представлено. Исходя из указанных обстоятельств решение о выборе способа управления многоквартирным домом № 17 Д по ул. Бульвар 30-летия Победы товариществом собственников жилья «Конкордия» не принято, правовые основания для управления указанным домом у товарищества не возникли.

ТСЖ «Конкордия», в свою очередь, не представлено доказательств, подтверждающих расположение многоквартирных домов № 17 А и № 17 Д по ул. Бульвар 30-летия Победы на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами, имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

Исходя из схемы сопряжения сетей, схемы водопровода и схемы канализации, представленных ТСЖ «Конкордия», многоквартирные дома по ул. Бульвар 30-летия Победы № 17 А и № 17 Д не имеют сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

Таким образом, исходя из вышеизложенного при создании товарищества собственников жилья в доме по ул. Бульвар 30-летия Победы, 17 Д не соблюдены требования п. 2 ч. 2 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем у ТСЖ «Конкордия» отсутствуют основания по управлению указанным многоквартирным домом. Администрация Дзержинского района правомерно объявила о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом по лоту № 1, расположенным по адресу: Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д. Довод Заявителя по поводу неправомерного объявления Администрацией о проведении указанного конкурса необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСЖ «Конкордия» на действия организатора торгов - Администрации Дзержинского района Волгограда при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 1, расположенным по адресу: Бульвар 30-летия Победы, д. 17 Д, необоснованной.