

по жалобе Жилищно-эксплуатационный (коммунальный) отдел №8 филиала
ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ЦВО

Резолютивная часть решения оглашена

2019. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: врио руководителя управления А.Р. Б, начальника отдела финансовых рынков и природных ресурсов Ю.В.Ш, специалиста-эксперта отдела контроля закупок М.М.А (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу филиала Жилищно-эксплуатационного (коммунального) отдела №8 филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ЦВО (далее – Заявитель, ФГБУ «ЦЖКУ») на действия Администрации городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Заказчик) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Конкурс) (Извещение № 061218/2734766/01, №061218/27342766/02, лот № 1, №061218/27342766/03, лот №3),

в присутствии представителей Администрации Кононко Е.А. (доверенность); представителя ФГБУ «ЦЖКУ» Бабенко М.Е. (доверенность); ООО «Сокол» Поваляевой С.А. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

21.01.2019 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ФГБУ «ЦЖКУ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно включил в объект Конкурса дома №№ 3,4,5,6,29,31,33,34,37,39,9в, которые находятся под управлением Заявителя на основании договора № 3-УЖФ-1 от 13.09.2017г. На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 654/7 от 24.01.2019г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать ее необоснованной.

Заказчик заявил ходатайство о прекращении рассмотрения жалобы, так как жалоба с идентичными доводами заявителя на данные торги была ранее рассмотрена.

Комиссия Самарского УФАС России отклонило ходатайство Заказчика, ввиду проведения иной процедуры торгов.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1 . 17.12.2018г. Администрацией городского поселения Роцинский муниципального района Волжский Самарской области на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 140618/27342766/01, №061218/27342766/02, №061218/27342766/03 о проведении Конкурсов (далее – Извещение) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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. Согласно подпункту 1 пункта 3 Правил, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, в случае, если 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.

- соответствии со статьями 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о выборе способа управления принято только в случае присутствия при проведении общего собрания более 50 % собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В случае незаключения договора с управляющей организацией собственниками помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме или при незаключении договора управления всеми собственниками помещений многоквартирного дома, способ управления многоквартирным домом не реализован. Таким образом, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно письму ФАС России от 19.01.2017 № ИА/2401/17 конкурс проводится не только в тех случаях, когда доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50%, но также и в тех случаях, когда все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Таким образом, договор управления многоквартирным домом мог быть заключен только на решения общего собрания собственников (если доля физических лиц составляла более 50 %) или на основании конкурса по отбору управляющей организации (во всех остальных случаях).

Поскольку собственники помещений не проводили общих собраний, на которых решался бы вопрос о выборе способа управления их домами, управляющая организация должна быть отобрана по итогам конкурса.

Учитывая вышеизложенное, дома, указанные в жалобе Заявителя, включены в перечень объектов Конкурса на законных основаниях. Доказательств обратного Заявителем не предоставлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» по Центральному военному округу жилищно-эксплуатационный (коммунальный) отдел № 8 (г. Самара) необоснованной.