

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 69-18.1/13

«9» декабря 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:	Козловой А.А.	- руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Самариной Н.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивиловой Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО УК «Содружество» на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО УК «Содружество» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление ЖКХ), выразившиеся в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, 19а (лот № 2) (далее – торги, Конкурс) при условии, что собственники помещений выбрали способ управления многоквартирным домом.

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

01 ноября 2013 года ООО УК «Содружество» направило в адрес Управления ЖКХ Администрации города Челябинска заявление о снятии многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, 19а (лот № 2) с Конкурса в связи с избранием и реализацией собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления. К заявлению приложены копии свидетельства о праве собственности и три заявления собственников в адрес Управления ЖКХ о снятии данного многоквартирного дома с Конкурса.

Управлением ЖКХ в адрес ООО УК «Содружество» направлен письменный ответ (исх. № 6504-УЖКХ от 08.11.2013) об отсутствии правовых оснований для снятия указанного дома с конкурса ввиду того, что Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013 № 18АП-8989/2013 была дана оценка протоколу общего собрания от 18.03.2013, согласно которой протокол от 18.03.2013 не является законным решением по выбору способа управления собственниками помещений дома № 19 А по Комсомольскому проспекту.

19 ноября 2013 года ООО УК «Содружество» повторно обратилось с заявлением о снятии указанного многоквартирного дома с Конкурса с приложением протоколов общего собрания от 11.09.2013, 17.10.2013, подтверждающих реализацию собственниками права по решению вопросов жизнеобеспечения многоквартирного дома, а также копий договоров, которые заключены собственниками в соответствии со свидетельства о праве собственности.

Управлением ЖКХ в адрес ООО УК «Содружество» направлен письменный ответ (исх. № 6011-УЖКХ от 27.11.2013) об отказе в снятии указанного дома с конкурса по основаниям, указанным в письменном ответе № 6504-УЖКХ от 08.11.2013.

В жалобе содержится требование о признании незаконным действие Управления ЖКХ, выразившееся в отказе снятия с конкурса, организации и проведении конкурса, а также конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, 19а (лот № 2).

Управлением ЖКХ представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

В обоснование требований о снятии указанного дома с конкурса ООО УК «Содружество» представлен протокол общего собрания от 18.03.2013 года, а также свидетельства о регистрации права собственности на помещения в доме № 19А по Комсомольскому проспекту. Иных документов, подтверждающих выбор способа управления указанным многоквартирным домом и его реализацию не представлено.

Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013 № 18АП-8989/2013 была дана оценка протоколу общего собрания от 18.03.2013. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что протокол от 18.03.2013 не является законным решением по выбору способа управления собственниками помещений дома № 19 А по Комсомольскому проспекту.

Принимая во внимание Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013 № 18АП-8989/2013, а также то, что дата составления протокола предшествует дате оформления свидетельств о праве

собственности, выбор способа управления многоквартирным домом № 16А по Комсомольскому проспекту не осуществлён в установленном законом порядке.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

На основании пункта 3 Правил конкурс проводится если:

- 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.

Согласно пункту 39 Правил, 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.

Организатором конкурса - Управлением ЖКХ на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение (№ 181013/2724900/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по городу Челябинску, в том числе домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, 19а (лот № 2).

Решением Челябинского УФАС России по жалобе № 18-18.1/13 от 15.05.2013 (исх. № 5072/07 от 20.05.2013) действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска по принятию решения об отказе в снятии с конкурса (Протокол вскрытия конвертов от 12.04.2013, письмо Управления ЖКХ от 16.04.2013 № 2680-жкх) и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, пр. Комсомольский, 19 а (лот № 7) (извещение № 030913/2427900/01 от 11.03.2013), при условии выбора способа управления признаны нарушением пункта 39 Правил.

Вышеуказанное решение обжаловано Управлением ЖКХ в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.07.2013 по делу № А76-9770/2013 суд отказал в удовлетворении заявленных требований Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – УЖКХ, Заявитель) в части признания недействительным решения Челябинского

УФАС России по делу № 18-18.1/13.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013 решение суда первой инстанции отменено, признаны недействительными, как не соответствующие Жилищному кодексу Российской Федерации и Правилам проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, пункты 1 и 2 решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 15.05.2013 №18-18.1/13.

В настоящее время Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013 обжалуется в суде кассационной инстанции.

Действия УЖКХ по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, несмотря на наличие решения собственников, были рассмотрены арбитражным судом и им дана оценка в Постановлении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2013, которое является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан в соответствии с частью 1 статьи 16 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Содружество» необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии:

Н.А. Самарина

Ю.В. Подивилова

Подивилова Ю.В.

τηλ. (351) 265-93-79