

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ЛАВР»

04.03.2024г.
Самара

г.

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: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «ЛАВР» (далее – Заявитель) на действия Администрации Октябрьского района г.о. Самара (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 443079, г. Самара, Октябрьский район, пр. Карла Маркса, д. 171 (извещение № 22000157060000000004, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей: Заявителя – ... (доверенность), Организатора торгов – ... (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

22.02.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ЛАВР» на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

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

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов не соблюдены требования для отмены процедуры Конкурса.

Организатор торгов указывал на правомерность своих действий при проведении Конкурса, просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 27.02.2024г. № 1754/7.

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

10.01.2024г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000157060000000004 о проведении Конкурса.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), 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.

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

Таким образом, Организатор торгов при проведении Конкурса обязан руководствоваться ЖК РФ и Правилами.

Протоколом от 16.02.2024г. проведение Конкурса отменено на основании пункта 39 Правил в связи с поступлением пакета документов по избранию и реализации способа управления дома 171 по проспекту Карла Маркса.

Пунктом 39 Правил установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно доводам жалобы, отмена Конкурса произведена Организатором торгов неправомерно, так как на момент принятия данного решения Организатор торгов не обладал доказательствами реализации выбранного способа управления многоквартирным домом (далее – МКД) по адресу пр. Карла Маркса 171 – наличие заключенных договоров управления МКД, подписанных большинством собственников и включенных в реестр лицензий

по управлению МКД.

Комиссия Самарского УФАС России, проанализировав имеющиеся материалы дела, установила, что 09.02.2024г. Организатору торгов от ООО «Визит-М» письмом № 241 от 08.02.2024г. поступили документы по выбору и реализации способа управления МКД по адресу пр. Карла Маркса 171: протокол общего собрания собственников жилых помещений в МКД в очно-заочной форме № 1 от 08.02.2024г. и договор управления МКД № УОКМ171 от 08.02.2024г., заключенный с ООО «Визит-М».

Организатор торгов в представленных письменных пояснениях сообщил, что из опубликованного на сайте <https://torgi.gov.ru> вместе с Протоколом от 16.02.2024г. письма Государственной жилищной инспекции Самарской области № 004961 от 14.02.2024г. следует, что в адрес Инспекции от ООО «Визит-М» поступило заявление о внесении изменений в реестр лицензий управляющих организаций Самарской области с приложенным оригиналом протокола общего собрания собственников МКД с документами о порядке проведения общего собрания. Данное заявление будет рассматриваться до 21.02.2024г. в рамках Приказа № 938/п.

В материалы дела Организатором торгов также представлена копия Приказа Инспекции «О внесении изменений в реестр лицензий Самарской области» № 6319/6320-ул от 21.02.2024г., согласно которому управление МКД по адресу пр. Карла Маркса 171 с 22.02.2024г. осуществляет лицензиат ООО «Визит-М».

Вместе с тем, Комиссия Самарского УФАС России обращает внимание, что основание для отказа от проведения конкурса, установленное пунктом 39 Правил, не поставлено в зависимость от факта внесения соответствующих сведений о лицензиате в реестр субъекта РФ (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.06.2023 N Ф07-6622/2023 по делу N А56-81618/2022). Соответственно, подтверждением реализации решения о выборе способа управления МКД являются заключенные договоры управления МКД.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Заявитель указал на составление протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 08.02.2024г. с нарушениями, однако, проверка легитимности данного протокола в полномочия Самарского УФАС России не входит.

Таким образом, учитывая, что до даты проведения Конкурса (16.02.2024г.) у Организатора торгов имелось документальное подтверждение выбора способа управления МКД собственниками помещений (Протокол общего собрания от 08.02.2024г.) и реализации решения о выборе способа управления МКД (заключенный договор с ООО «Визит-М» от 08.02.2024г.), требования для отказа от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39

Правил соблюдены Организатором в полной мере.

Доводы Заявителя признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЛАВР» необоснованной.