

РЕШЕНИЕ № 4-17/ОВ-Т

о признании жалобы необоснованной

24 января 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

1. ... – представитель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» (доверенность),

рассмотрела жалобу ООО «УК С. » на действия организатора торгов – Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» при проведении открытого конкурса по извещению по извещению № 181116/4130743/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, Динамовский 5-й проезд, около дома № 10 (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

13.01.2017 в Саратовское УФАС России подана жалоба ООО «УК С.» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – Комитет) при проведении открытого конкурса по извещению № 181116/4130743/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, Динамовский 5-й проезд, около дома № 10 (Лот № 1) (далее – Конкурс).

Из жалобы Заявителя следует, что организатором конкурса было принято решение не проводить конкурс в связи с тем, что до дня проведения открытого конкурса собственниками помещений на общем собрании выбран способ управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников недвижимости. Данное решение Заявитель считает необоснованным, принятым с нарушением норм действующего законодательства, нарушающим его права и законные интересы.

Заявитель указывает на то, что выбор способа управления данным многоквартирным домом осуществлен на основании собрания участников долевого строительства и не может быть принят во внимание Комитетом, поскольку единственным правомерным способом определения формы управления домом является собрание собственников жилых помещений. Также заявитель указывает на недействительность протокола.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, пояснив, что при организации и проведении Конкурса нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

18.11.2016 извещение № 181116/4130743/01 о проведении открытого конкурса было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Конкурса, согласно извещению № 181116/4130743/01, является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, Динамовский 5-й проезд, около дома № 10.

Дата окончания приема заявок: 22.12.2016, дата подведения итогов: 28.12.2016.

Согласно п. 39 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

Согласно информации, представленной Комитетом (письмо исх. № 02-59/9 от 23.01.2017), 28.12.2016 в адрес Комитета поступило письмо ООО «Г.» от 28.12.2016 с уведомлением о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Саратов, 5 Динамовский проезд, д. 10 А (строительный адрес: г. Саратов, Динамовский 5-й проезд, около дома № 10) с приложением копии протокола общего собрания участников долевого строительства многоквартирного жилого дома № 10А, 5 Динамовский проезд, г. Саратове, проведенного в форме очного голосования о выборе способа управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников недвижимости (ТСН), листа регистрации, актов приема-передачи.

На основании представленных документов, приказом № 1265 от 28.12.2016 Комитетом было принято решение о приостановке процедуры по проведению Конкурса, в связи с необходимостью проверки поступивших сведений от ООО «Г.» до 14 часов 15 минут 30.12.2016.

По итогам проведенной проверки, приказом № 1266 от 30.12.2016 Комитетом было принято решение об отказе от проведения Конкурса.

В данном случае, участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с застройщиком многоквартирного дома, фактически осуществляли права собственника, поэтому вправе выбрать способ управления домом. Указанное полномочие реализовано ими на собрании, проведенном в форме очного голосования и оформленного протоколом от 15.12.2016, который на момент проведения конкурса не оспорен и недействительным в установленном законом порядке не признан.

Указанный подход согласуется с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в [определении](#) от 16.11.2015 N 304-ЭС15-14035 по делу N А70-13362/2014.

Таким образом, у Комитета не было оснований для проведения Конкурса.

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК С.» на действия организатора торгов – Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» при проведении открытого конкурса по извещению № 181116/4130743/01 на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, Динамовский 5-й проезд, около дома № 10 (Лот № 1), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

