

рассмотрев дело № 08-64/16 по жалобе ООО «Главного управления жилищным фондом» (далее – Заявитель) на действия Департамента городского хозяйства администрации г. Южно-Сахалинска (далее – Ответчик) выраженные в обоснованном проведении конкурса по выбору управляющей организации (извещение № 010616/3665797/02 от 01.06.2016).

в присутствии:

- от заявителя:

Представитель гр (...). по доверенности

- от ответчика:

Представитель гр (...) по доверенности

- Государственная жилищная инспекция Сахалинской области в качестве третьего лица:

Представитель (...) по доверенности

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России) 11.07.2016 г. (вх. № 2674) поступила жалоба ООО «Главного управления жилищным фондом», перенаправленная с Государственной жилищной инспекции Сахалинской области на действия Департамента городского хозяйства администрации г. Южно-Сахалинска, выраженные в обоснованном проведении конкурса по выбору управляющей организации (извещение № 010616/3665797/02 от 01.06.2016).

Заявитель считает, что в отсутствие соответствующего муниципального правового акта и с нарушением действующего законодательства, Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска 01.06.2016 г. обоснованно инициировано проведение конкурса по выбору управляющей организации для 16 многоквартирных домов расположенных по адресам: пр-т Мира, дд. 391А, 393, 393Б; п/р Хомутово, ул. Армейская, дд. 16, 18, 20, 22, 24; п/р Ново-Александровск, Северный городок, дд. 7, 10, 33, 35, 37, 39А, с. Дальнее, ул. Гвардейская, дд. 1, 2 (извещение № 010616/3665797/02 от 01.06.2016).

Основанием проведения конкурса, как указано в извещении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, явилось якобы отсутствие решений собственников о выборе способа управления многоквартирными домами или отсутствием реализации

собственниками выбранного способа управления.

В вышеуказанных многоквартирных домах, по инициативе Минобороны России, исполняющего правомочия собственника помещений, в июне – июле 2015 г. проводились общие собрания собственников, по результатам которых были приняты решения о выборе способа управления многоквартирными домами и определении управляющей организации.

Ответчик с доводами заявителя не согласился и пояснил следующее.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В адрес Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска, ООО «Главное управление жилищным фондом» представлен перечень многоквартирных домов, в которых собственность Министерства обороны Российской Федерации составляет более пятидесяти процентов. В данный перечень входят вышеуказанные многоквартирные дома.

В нарушение ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, управляющей организации ООО «Главное управление жилищным фондом» были проведены общие собрания собственников помещений обозначенных многоквартирных домов.

Согласно представленным протоколам при подсчете голосов учитывались лишь голоса Министерства обороны Российской Федерации, которые составляют более пятидесяти процентов, голоса физических лиц, являющихся собственниками помещений в таких домах при подсчете голосов не учитывались.

Во избежание нарушения законных прав и интересов граждан, проживающих в многоквартирных домах, где собственность Министерства обороны Российской Федерации составляет более чем пятьдесят процентов, принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Комиссия Сахалинского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив материалы дела № 08-64/16 установила следующие.

Согласно пункту 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения

порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В соответствии со п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 установлено, что 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.

В связи с тем, что жилищным законодательством Российской Федерации не предусмотрен иной выбор способа управления многоквартирных домов доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем 50 процентов, кроме предусмотренного ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ, то рассматривать протоколы общих собраний собственников многоквартирных домов по вышеуказанным адресам представленные ООО «ГУЖФ», как основание для отказа от проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации комиссия УФАС по Сахалинской области считает не правомерно.

Таким образом, в действиях Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства, конкурс по отбору управляющей организации для вышеуказанных многоквартирных домов (извещение № 010616/3665797/02 от 01.06.2016) организован и проведен правомерно.

В ходе изучения материалов дела, пояснений заинтересованных лиц, нормативно-правовых актов Комиссия УФАС по Сахалинской области не усматривает нарушений антимонопольного законодательства в действиях Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-64/16, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Главное управление жилищным фондом» признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.