РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1936/2019

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 октября 2019 г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти

Перминова В.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие инициативной группа в лице старшей по МКД №18 по ул. Мира с. Веселое Гуртовенко А.М. (далее – Заявитель), в отсутствие Департамента городского хозяйства города Сочи, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 1200919/5959541/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба инициативной группы в лице старшей по МКД №18 по ул. Мира с. Веселое Гуртовенко А.М. на действия Департамента городского хозяйства города Сочи при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 1200919/5959541/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.kranodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 17.10.2019 г. в 10 часов 00 минут по адресу: г.Краснодар,ул.Коммунаров,235, ком.1.

Заявитель жалобы указывает, что проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом МКД №18 является незаконным и необоснованным, а так же противоречит ЖК РФ.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-1936/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии пунктом 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Согласно части 7 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением

договора управления таким домом.

Согласно информации, указанной в обращении инициативной группы, собственники помещений многоквартирного дома № 18 по ул. Мира выбрали способ управления, и заключили договор управления от 30.03.2016 с ООО «УК «Новый век».

В нарушении статьи 198 ЖК РФ ООО «УК «Новый век» не разместило сведения о многоквартирном доме № 18 по ул. Мира в городе Сочи в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края отказано ООО «УК «Новый век» (ИНН: 2317076330, лицензия № 023000389 от 19.06.2015) во внесении изменений в реестр лицензии Краснодарского край в отношении многоквартирного дома № 18 по ул. Мира.

Таким образом, в силу части 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что многоквартирный жилой дом не включен в реестр лицензий, управляющая организация не имеет права приступить к исполнению договора управления.

Заявитель указал, что ООО «УК «Новый век» направило уведомление о расторжении договора.

В соответствии с пунктом 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В пункте 1 и 3 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что односторонний отказ от договора может быть осуществлен управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Таким образом, ООО «УК «Новый век» в силу ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации не имеет право приступить к договору управления, а также при наличии уведомления о расторжении договора управления способ управления МКД не реализован.

Следовательно, выбор способа управления указанным

многоквартирным домом не был реализован, а законные основания для управления у ООО «УК «Новый век» отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила) конкурс проводится если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

В соответствии с пунктом 4 постановления администрации города Сочи от 02.03.2012 №361 «Об организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», администрациям внутригородских районов города Сочи ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, необходимо предоставлять в департамент городского хозяйства администрации города Сочи информацию о многоквартирных домах, в которых собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления не было реализовано.

Администрацией Адлерского внутригородского района, предоставлен акт (прилагается) о состоянии общего имущества многоквартирного дома № 18 по ул. Мира в адрес департамента городского хозяйства администрации города Сочи с целью проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Кроме того, в соответствии с информацией, предоставленной ГЖИ Краснодарского края 18.09.2019 №75-15668/012/19 главе администрации муниципального образования город курорт Сочи Копайгородскому А.С., установлено, что собственниками помещений МКД выбран способ управления – управляющей организацией и заключении договора управления с ООО «УК «Новый Век», однако фактически выбранный способ управления не реализован.

В связи с отсутствием технического обслуживания и содержания общего имущества многоквартирного дома сложилась ситуация, при которой не соблюдаются требования жилищного законодательства РФ.

На основании изложенного, в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ вопрос проведения открытого конкурса по отбору управляющих компаний относится к поолномочиям органа местного самоуправления.

В соответствии с чем, департаментом городского хозяйства администрации города Сочи опубликовано извещение от 20.09.2019 № 200919/5959541/02 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, лот № 7.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов не установлено нарушений, предусмотренных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу инициативной группы в лице старшей по МКД №18 по ул. Мира с. Веселое Гуртовенко А.М. на действия Департамента городского хозяйства города Сочи при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 1200919/5959541/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: О.А. Сафронова

Члены Комиссии: Ю.С. Бабакова

А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

В.С. Перминова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.