

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/51

10.03.2016

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе:

Председатель комиссии:	<...>	- руководитель Управления;
Члены комиссии:	<...>	- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
	<...>	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителей:

от ООО «ДВ-Союз» - <...>, доверенность от 31.12.2015 №52,

от администрации города Хабаровска – <...>, доверенность от 25.11.2015 №1.1.27 – 797,

рассмотрев жалобу ООО «ДВ-Союз» на действия Управления жилищно - коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа «г. Хабаровск», по лоту №1 – многоквартирный дом по ул. Фурманова, д.8, материалы дела №8-01/51,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «ДВ-Союз» на действия Управления жилищно - коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа «г. Хабаровск», по лоту №1 – ул. Фурманова, 8.

Из жалобы следует, что администрацией необоснованно снят с конкурса многоквартирный дом, расположенный по ул. Фурманова, 8, (лот №1), собственники которого выбрали способ управления домом в форме ТСЖ, но договор управления не заключили.

Представитель общества в заседании Комиссии доводы, изложенные в жалобе, поддержала в полном объеме.

Представитель Управления ЖКХ и ЭЖФ с доводами жалобы не согласился, пояснив, что указанный конкурс проведен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75. В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 Правил конкурс проводится, если собственники помещений в таком доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, поскольку в налоговую службу направлены документы для регистрации ТСЖ, проведение конкурса прекращено.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Частями 2, 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) установлено, что собственники помещений в многоквартирном

доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частями 4,13 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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, а также при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (часть 4.1 статьи 161 Жилищного кодекса).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 адресом официального сайта в сети «Интернет» для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) определен сайт www.torgi.gov.ru

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

В силу подпункта 2 пункта 3 Правил конкурс проводится, если:

принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11.12.2015 на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru администрацией размещено извещение №111215/3834650/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, дома распределены по трем лотам, лот №1 включает многоквартирный дом, расположенный по ул. Фурманова, 8, в г. Хабаровске, основанием проведения конкурса является ввод дома в эксплуатацию. Дата начала подачи заявок – 11.12.2015, дата окончания подачи заявок и дата вскрытия конвертов – 12.01.2016. Дата рассмотрения заявок – 15.01.2016, дата проведения конкурса – 19.01.2016.

В установленный срок на участие в конкурсе поступили 3 заявки от управляющих организаций: ООО «Магнит», ООО «ДВ-Союз», ООО «Лидер-Сервис» (протокол вскрытия конвертов от 12.01.2016 №1). Согласно протоколу рассмотрения заявок от 15.01.2016 №2, к участию в конкурсе допущены все три участника.

Как следует из протокола от 18.01.2016 №2/1 заседания конкурсной комиссии, по результатам рассмотрения документов, представленных собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по ул. Фурманова, 8, выставленного на конкурс, о выборе в качестве способа управления товариществом собственников жилья, комиссией принято решение снять данный дом с конкурса.

Из протокола от 10.01.2016 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по ул. Фурманова, 8, в г. Хабаровске, следует, что собственниками выбрано в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом собственников жилья. Распиской ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска от 14.01.2016 подтверждено получение налоговым органом документов, представленных на государственную регистрацию юридического лица – ТСЖ «Дружба».

Как следует из представленных в материалы дела документов, на запрос Управления ЖКХ и ЭЖФ ИФНС России по Железнодорожному району г. Хабаровска дан ответ от 18.01.2016 №06-50/00568 о том, что решение о регистрации либо об отказе в регистрации юридического лица в отношении ТСЖ «Дружба» будет принято 19.01.2016, указанное подтверждает подачу заявления ТСЖ «Дружба» в налоговый орган в срок до начала проведения конкурса. Доводы заявителя о том, что заявление в налоговый орган от ТСЖ «Дружба» поступило 29.01.2016 после заседания комиссии и снятия МКД с конкурса, не нашел своего подтверждения.

Довод жалобы о том, что на момент снятия указанного многоквартирного дома с конкурса собственниками не заключены договоры управления в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса, комиссией отклоняется, поскольку в силу абзаца

3 подпункта 2 пункта 3 Правил основанием для непроведения конкурса является направление в уполномоченный федеральный орган документов, необходимых для государственной регистрации товарищества собственников жилья.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ДВ-Союз» на действия Управления жилищно - коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации г. Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа «город Хабаровск», по лоту №1- ул. Фурманова, д.8, необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.