

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: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, специалиста - эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста первого разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАЯК» (далее – Заявитель) на действия Администрации Кировского внутригородского района г. о. Самара (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 60А по ул. Советской в городе Самаре сроком на 3 года (Извещение № 070720/17244887/01, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Конкурс).

в присутствии представителей от ООО «Маяк» - <...> (приказ о вступлении в должность), <...> (доверенность), от Администрации Кировского внутригородского района г. о. Самара – <...> (доверенность), <...> (доверенность).

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

УСТАНОВИЛА:

18.08.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО Управляющая компания «Маяк» на действия Администрации Кировского внутригородского района г. о. Самара при проведении Конкурса.

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

Согласно доводам жалобы, Заказчиком неправомерно принято решение об отмене проведения конкурса.

Заказчиком предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 20.08.2020 г. № 10738/7.

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

1. 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 статьи 161 и части 5 статьи 200 ЖК РФ, 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 06.02.2006 N 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, Орган местного самоуправления при проведении конкурса по отбору Управляющей организации обязан руководствоваться ЖК РФ и Правилами.

2. 07.07.2020г. Администрацией Кировского внутригородского района г. о. Самара (далее – Организатор торгов) на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении Конкурса.

07.08.2020г. Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> [опубликовано извещение об отмене Конкурса.](#)

Согласно пункту 39 Правил, 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.

Комиссия Самарского УФАС России, рассмотрев имеющиеся документы и сведения, установила следующее.

06.08.2020г. в адрес Организатора торгов от собственников многоквартирного дома № 60А по ул. Советской в городе Самаре поступили документы о выборе способа управления, а именно:

- протокол общего собрания собственников жилых помещений от 07.07.2020г. по выбору способа управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО УК «Атлант»;
- бюллетени голосования собственников помещений многоквартирных домов;
- проект договора на управление многоквартирным домом.

На основании вышеизложенных доказательств Организатором торгов было принято решение об отмене проведения конкурса.

Вместе с тем, исходя из представленных документов, договоры управления многоквартирным домом № 60 по ул. Советской в городе Самаре с собственниками не заключен.

Из представленных сведений следует, что на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dom.gosuslugi.ru) информация об управлении МКД № 60А по ул. Советской в г. Самаре отсутствует. Указанное свидетельствует, что Государственной жилищной инспекцией Самарской области (уполномоченным органом жилищного надзора) решение о включении данного МКД в реестр какой-либо управляющей организации не принималось.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что решения общего собрания собственников жилищных помещений в многоквартирном доме № 60А по ул. Советской г. Самаре не были реализованы. Таким образом, правовые и фактические основания для отмены конкурса отсутствуют.

Как следует из части 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течении года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом.

Как следует из пункта 3 Правил, Конкурс проводится, в том числе, 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.

Таким образом, Конкурс не должен проводиться только при условии, что в течении года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом. Данная правовая позиция подтверждается определением Верховного Суда Российской Федерации № 302-КГ17-19413 по делу № А33-1777/2017.

Имеющиеся в материалах жалобы документы и сведения не подтверждают факт реализации собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

При указанных обстоятельствах, Организатор торгов нарушил положения пункта 39 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «Маяк» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Кировского внутригородского района г. о. Самара нарушение пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. В ы д а т ь Администрации Кировского внутригородского района обязательное предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.