

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/16

21 января 2016г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

председателя комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

членов комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Эксплуатационная служба» на действия организатора конкурса - Администрации Дзержинского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 15А (лот №1),

УСТАНОВИЛА:

в УФАС по Волгоградской области 12 января 2016 года поступила жалоба ООО «Эксплуатационная служба» (далее - Заявитель) на действия организатора конкурса - Администрации Дзержинского района Волгограда (далее – Администрация, Организатор конкурса) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 15А (лот №1).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/139 от 15.01.2016) направлено: Заявителю и Администрации 15.01.2016 в 14ч. 14мин. по электронной почте is3814@mail.ru и radm04@volgadmin.ru соответственно.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 14.12.2015 в 09 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Абрамова А.А. – представитель Администрации Дзержинского района Волгограда по доверенности № Д/12-15 от 24.08.2015.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда (лот №1 – бульвар 30-летия Победы, д. 15А) (далее – Открытый конкурс).

Извещение № 021115/2780470/02 о проведении Открытого конкурса (далее – Извещение) опубликовано 02.11.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация для проведения Открытого конкурса утверждена Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. (далее – Конкурсная документация).

Обжалуемые действия Организатора конкурса Открытого конкурса – нарушение процедуры организации Открытого конкурса, а именно проведение открытого конкурса при наличии выбранного и реализованного собственниками помещений многоквартирного дома по лоту № 1 способа управления многоквартирным домом. В подтверждение Заявителем к жалобе приложено письмо, направленное в адрес Администрации 08.12.2015 о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 15А в качестве управляющей организации – ООО «Эксплуатационная служба» с подтверждением реализации своего решения о выборе способа управления.

Представитель Администрации представила на заседание Комиссии запрошенные материалы и письменные пояснения, согласно которым после введения многоквартирного дома в эксплуатацию может быть проведен только открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом. Просит признать жалобу необоснованной.

Организатором конкурса является Администрация Дзержинского района Волгограда в соответствии с Постановлением главы Волгограда от 19.11.2007 № 2575 «Об определении администраций районов Волгограда уполномоченными органами на проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утверждении мероприятий по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 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 № 75).

Согласно пункту 39 Правил № 75 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.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 абзац 1 пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Учитывая изложенное, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться только при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

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 (ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и для отказа от проведения конкурса достаточно уведомления организатора конкурса о выбранном способе управления и его реализации.

Общим собранием собственников помещений, проведенным в форме заочного голосования в период с 10.08.2015 по 20.08.2015, приняты решения, в том числе: об управлении управляющей организацией в качестве способа управления многоквартирным домом, о выборе управляющей организации - ООО «Эксплуатационная служба», что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в жилом доме № 15А по бульвару 30-летия Победы от 21.08.2015. Данный протокол на момент проведения открытого конкурса и рассмотрения настоящего дела не оспорен.

08.12.2015 ООО «Эксплуатационная служба» уведомила Администрацию о выборе собственниками многоквартирного дома № 15А по Бульвару 30-летия Победы о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации и реализации своего решения о выборе способа управления этим домом (письмо исх. №524 от 08.12.2015). В приложении к письму приложены надлежащим образом заверенные копии протокола общего собрания собственников помещений от 21.08.2015, договора управления многоквартирным домом, а реестр собственников помещений, заключивших договор управления данным домом.

В связи с тем, что до дня проведения конкурса – 15.01.2016 собственники многоквартирного дома № 15А по Бульвару 30-летия Победы выбрали способ управления своим домом и реализовали решение о выборе способа управления своим домом, организатор конкурса обязан был отказаться от проведения конкурса до дня проведения конкурса.

Исходя из п. 39 Правил № 75 организатор торгов после получения уведомления о выборе способа управления и реализации выбранного способа прекращает все действия по проведению конкурса и уведомляет об отказе от проведения конкурса в письменной форме всех претендентов и участников конкурса.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.01.2016 открытый конкурс признан не состоявшимся.

Решение об отказе от проведения конкурса Организатором конкурса не принималось, на официальном сайте не размещалось, участникам и претендентам не направлялось.

Таким образом, Организатором конкурса – Администрацией Дзержинского района Волгограда нарушен п. 39 Правил № 75. Довод Заявителя обоснован.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений

при организации открытого конкурса.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эксплуатационная служба» на действия Организатора торгов Администрации Дзержинского района Волгограда, при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Дзержинского района по бульвару 30-летия Победы д. 15А; извещение № 021115/2780470/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Дзержинского района по лоту № 1 – бульвар 30-летия Победы д. 15А – Администрацию Дзержинского района нарушившей п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать предписание администрации Дзержинского района Волгограда о совершении действий направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Дзержинского района (извещение № 021115/2780470/02, лот № 1) в соответствии с требованиями 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; аннулировать протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Главой администрации Дзержинского района Волгограда 18 января 2016 г.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.