

РЕШЕНИЕ № 500

28.07.2016г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: (...); при участии (...); рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «г. Шелехов»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилось с жалобой ООО «Управляющая компания «г. Шелехов» на действия организатора торгов – администрации Шелеховского городского поселения, комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Шелехова: 11 квартал, дом №№2 (корпус 2,3), 4 (корпус 1,2,3), 7, в связи с принятием неправомерного решения об отмене указанного конкурса, извещение № 090616/0219575/01.

На рассмотрении представитель ООО «Управляющая компания «г. Шелехов» поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Представители организатора торгов в своих возражениях считают жалобу ООО «Управляющая компания «г. Шелехов» не подлежащей удовлетворению, поскольку решение об отказе от проведения конкурса, принято в соответствии с п. 39 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006г.

Представитель заинтересованного лица-ООО «Управляющая компания «Центр» поддержал позицию представителей организатора торгов.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, заинтересованного лица, установила следующее.

На официальном сайте торгов Российской Федерации организатором торгов – администрацией Шелеховского городского поселения опубликовано извещение о проведении конкурса № 090616/0219575/01, в том числе конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Шелехова: 11 квартал, дом №№2 (корпус 2,3), 4 (корпус 1,2,3), 7. Вскрытие конвертов назначено на 11.07.2016г. на 10-00, проведение конкурса назначено на 18.07.2016г.

Протоколом вскрытия заявок от 11.07.2016г. в 10 час. 00 мин. установлено, что на участие в конкурсе, извещение № 090616/0219575/01, поступила одна заявка от ООО «Управляющая компания «г. Шелехов».

Так же 11.07.2016г. в 9.час. 45 мин., вх. № 284-ю, в адрес организатора торгов поступило письмо от ООО «Управляющая компания «Центр», согласно которому 08.07.2016г. в доме № 2,квартала 11, г. Шелехова, было проведено общее собрание собственников в очной форме, на котором собственники выбрали способ управления управляющей организацией, а также выбрали управляющую организацию.

ООО «Управляющая компания «Центр» с 08.07.2016г. приступило к своим обязанностям по управлению указанным многоквартирным домом на основании принятых решений собственников и протокола общего собрания собственников № 1 от 08.07.2016г.

13.07.2016г. администрацией Шелеховского городского поселения принято постановление № 827па, об отмене открытого конкурса, извещение № 090616/0219575/01, назначенного на 18.07.2016г.

[Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, утвержден Порядок и Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами \(далее Правила\).](#)

Пунктом 39 Правил, 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.

Согласно части 1 ст. 44 ЖКРФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Частью 2 ст. 44 ЖКРФ установлен круг вопросов, относящийся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами

голосов от общего числа голосов (ч. 3 ст. 45 ЖКРФ).

Частью 3 ст. 161 ЖКРФ установлено, что 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.

Материалами жалобы подтвержден факт того, что собственники (в том числе титульные владельцы) дома № 2, артала 11, г. Шелехова, выбрали способ управления и реализовали его, указанное подтверждается протоколом общего собрания собственников № 1 от 08.07.2016г., заключенным договором управления № 2/16 от 08.07.2016г., кворум общего собрания собственников имелся.

Довод подателя жалобы о том, что участвующий в общем собрании застройщик ООО «СибГрадСтрой» не имел право принимать в нем участие, в связи с отсутствием права собственности на указанные в протоколе помещения, не состоятелен, поскольку в силу части ч. 1. ст. 218 ГКРФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Пунктами 6 и 7 ч. 2 ст. 153 ГКРФ, установлено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, а также застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

В совокупности вышеперечисленных норм, комиссия приходит к выводу о том, что ООО «СибГрадСтрой» принимало участие в общем собрании собственников в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Комиссией установлено, что решение организатора торгов об отмене проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Шелехова: 11 квартал, дом №№2 (корпус 2,3), 4 (корпус 1,2,3), 7, извещение № 090616/0219575/01, принято в соответствии с п. 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75.

Комиссией антимонопольного органа не установлено в действиях организатора торгов, комиссии нарушение процедуры проведения конкурса по выбору управляющей организации, извещение № 090616/0219575/01.

Ссылка подателя жалобы на представленную судебную практику (в том числе на решение ВСРФ), является не корректной, поскольку данные судебные акты приняты

в рамках рассмотрения определенных жалоб и установлением конкретных фактов, не содержит вывод об их преюдициальном применении.

Так же следует отметить, что у антимонопольного органа отсутствуют полномочия в части принятия решения о легитимности принятого протокола общего собрания собственников № 1 от 08.07.2016г., в том числе, в связи с нерасмотрением вопроса о тарифе по статьям «управление и содержание» и «текущий ремонт», в связи с чем ООО «Управляющая компания «г. Шелехов» подана жалоба в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области.

Иные доводы жалобы исследованы комиссией антимонопольного органа, нарушение процедуры проведения конкурса, извещение № 090616/0219575/01, не установлено.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «г. Шелехов» на действия организатора торгов – администрации Шелеховского городского поселения, комиссии, извещение № 090616/0219575/01, необоснованной.
2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель комиссии

(...)

Члены комиссии

(...)

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их принятия.