

РЕШЕНИЕ № 130-Т/2017

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

06 апреля 2017 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:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «МУП «ЖЭК» (далее – Заявитель) на действия Администрации Афицкого городского поселения Северского района (ул. Калинина, 1, пгт. Афицкий, Северский район, Краснодарский край, 353235) (далее – Заказчик, Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт Афицком Северского района (извещение № 170217/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителей Заявителя – С.В.В. (приказ о назначении на должность), М.А.О. (Доверенность.), Н.М.С. (Доверенность.) и представителя Организатора торгов – А.Н.О. (Доверенность.),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Общества с ограниченной ответственностью «МУП «ЖЭК» на действия организатора торгов - Администрации Афицкого городского поселения Северского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт Афицком Северского района (извещение № 170217/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 06.04.2017 в 12-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1

Заявитель жалобы оспаривает отказ Организатора торгов от проведения указанного конкурса. Считает, что протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афицкий, ул. 50 лет Октября, д. 98/4), № 5 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афицкий, ул. 50 лет Октября, д. 98/5), и № 6 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афицкий, ул. 50 лет Октября, д. 98/6) от 19.02.2017 не могли служить основанием для отмены конкурса, так как подавляющее большинство помещений указанных многоквартирных домов находятся в оперативном управлении структурного подразделения Министерства Обороны Российской Федерации, которое, являясь органом государственной власти не вправе быть участником голосования согласно требованиям п.2 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

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

Комиссия Краснодарского УФАС России, 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 связи с признанием в судебном порядке АО «Славянка» несостоятельным (банкротом) и прекращением обществом деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Краснодарского края, Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края было принято решение о внесении изменений в реестр лицензий Краснодарского края, в части исключения из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат, сведений о многоквартирных домах, расположенных в пгт Афицком, 50 лет Октября, 98/4, 98/5, 98/6 (письмо государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 02.02.2017 года № 75-2878/17-0709).

В соответствии с пунктом 2 статьи 163 Жилищного кодекса РФ администрацией Афицкого городского поселения Северского района на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru 17 февраля 2017 года размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для вышеуказанных многоквартирных домов (извещение № 170217/3412236/01).

Согласно п. 39 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок) 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.

23 марта 2017 года в администрацию Афицкого городского поселения поступило письмо ООО «ГУЖФ» о результатах проведенного внеочередного собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов, расположенных в пгт Афицком, 50 лет Октября,

98/4, 98/5, 98/6, собственники которых выбрали способ управления в форме управления управляющей организацией ООО «ГУЖФ» и заключили договор управления многоквартирными домами с ООО «ГУЖФ».

На основании представленных документов, в соответствии с пунктом 39 Порядка, постановлением администрации Афипского городского поселения Северского района от 24.03.2017 года № 213, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Афипский, 50 лет Октября, 98/4, 98/5, 98/6, отменен.

Порядок не возлагает на Организатора торгов полномочий по проверке законности представленных протоколов собраний собственников многоквартирных домов о выборе способа управления МКД.

Согласно части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 05.10.2006 № 861 «О государственной жилищной инспекции Краснодарского края», в функции ГЖИ входит проведение проверок соблюдения требований к управлению многоквартирными домами, а также к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами.

Согласно [части 6 статьи 46](#) Жилищного кодекса собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований этого [Кодекса](#), в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Кроме того правом на обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований [ЖК РФ](#) обладает ГЖИ на основании подпункта 6 пункта 15 Приказа Госжилинспекции Краснодарского края от 09.11.2015 № 109 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Краснодарского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора».

Таким образом, признать недействительными результаты голосования вправе только суд.

Заявителем на заседание комиссии Краснодарского УФАС России не представлено доказательств признания недействительными в установленном порядке решений собственников помещений в многоквартирных домах о выборе способа управления домами, оформленных протоколами внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября, д. 98/4), № 5 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября, д. 98/5), и № 6 (МКД, расположенный по адресу: пгт. Афипский, ул. 50 лет Октября, д. 98/6) от 19.02.2017.

В свою очередь, антимонопольная служба не обладает полномочиями на признание недействительными протоколов общего собрания собственников многоквартирных домов и правомерности выбора способа управления в многоквартирных домах.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МУП «ЖЭК» на действия организатора торгов - Администрации Афипского городского поселения Северского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в пгт Афипском Северского района (извещение № 170217/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеенко

Е.И. Азарова

А.А.
Оберемок

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