

РЕШЕНИЕ № 217-10471-17/7

по жалобе ООО УК «СЭЗ»

Резолютивная часть решения оглашена

18.09.2017

г.

г.Самара

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: Врио руководителя Самарского УФАС России А.Р. Б., врио начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов К.В. Н., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов М.М. А., (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» (далее – ООО УК «СЭЗ», Заявитель) на действия Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Самары, расположенным по адресу: г. Самара, ул. Ерошевского, д.31 (№280717/13192959/01 от 28.07.2017) (далее – Конкурс).

в присутствии представителя Администрации Д. Е.В. (Доверенность № 12/01-02/1992 от 26.06.2017 г.), представителей ООО УК «СЭЗ» С. В.А. (Доверенность от 08.09.2017г.) (до перерыва), Ш. А.А. (Доверенность от 08.09.2017 г.), представителя ООО УК «Вертикаль» К. В.А. (приказ №3-4 от 03.12.2015) (после перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба ООО УК «СЭЗ» на действия Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов незаконно отменил Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и не направил копию протокола общего собрания в орган государственного жилищного надзора.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Представитель Администрации с доводами Заявителя не согласен, считает жалобу необоснованной.

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

1. 28.07.2017 г. Администрацией Октябрьского внутригородского района городского округа Самара на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение №280717/13192959/01 о проведении Конкурса (далее – Извещение).

Организатором торгов выступила Администрация муниципального района Волжский Самарской области.

В соответствии с Извещением предметом Конкурса по лоту №1 является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Самара, ул. Ершовского, д.31.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2. Согласно пункту 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- 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.

28.07.2017 г. Администрацией Октябрьского внутригородского района городского округа Самара на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение №280717/13192959/01 о проведении Конкурса.

Однако, 22.08.2017г. в Извещение о проведении Конкурса были внесены изменения, в соответствии с которыми, Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом г. Самары, расположенным по адресу: г. Самара, ул. Ерошевского, д.31 отменен.

Согласно пункту 39 Правил, 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.

Исходя из пояснений Организатора торгов, до процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, в Администрацию поступил «Протокол №1 общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых и нежилых помещений дома №31, по улице Ерошевского города Самары» (далее – Протокол) от собственников о выборе управляющей компании – ООО УК «Вертикаль».

В соответствии с пунктом 3 статьи 45 ЖК РФ, 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Согласно вышеуказанному Протоколу, общая площадь помещений, оформленных в собственность в МКД (кв.м.) на момент голосования и принявших участие в заочном голосовании составляет 7900,780 м² (из расчёта 1 голос- 1 кв.м.), что составляет 56,96%.

На основании пункта 3 статьи 45 ЖК РФ, пункта 39 Правил и принимая во внимание, что собственники жилых и нежилых помещений расположенных по адресу: г. Самара, ул. Ерошевского, д.31 выбрали и реализовали способ управления многоквартирным домом самостоятельно, конкурсная комиссия пришла к выводу об отсутствии у Администрации оснований для дальнейшего поведения Конкурса по отбору управляющей организации.

Таким образом, руководствуясь действующим законодательством и Правилами, комиссия Администрации Октябрьского внутригородского района городского округа Самара приняла решение об отмене Конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом г. Самары, расположенным по адресу: г. Самара, ул. Ерошевского, д.31.

Вместе с тем, на момент проведения Конкурса «Протокол №1 общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых и нежилых помещений дома №31, по улице Ерошевского города Самары» не оспорен и не признан недействительным, жалоб и иных обращений от собственников дома в Администрацию не поступало.

Согласно пункту 1.1. статьи 46 ЖК РФ, управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в [части 1](#) настоящей статьи копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в [порядке](#), установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его

адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

Письмом от 11.08.2017г. ООО УК «Вертикаль» в адрес Государственной жилищной инспекции при правительстве Самарской области было направлено заявление о включении в реестр по МКД Ерощевского 32, в связи с проведением общего собрания собственников и выбором ООО УК «Вертикаль» управляющей компанией.

В том числе, к заявлению «О внесении изменений в реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом осуществляется деятельность по управлению» при заключении договора управления были приложены:

- копия Договора управления МКД по адресу г.Самара, ул. Ерощевского 31, подписанного в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, между и ООО УК «Вертикаль» и собственником квартиры №218 Н. И.Д. от 10.08.2017г.,

- копия Договора управления МКД по адресу г.Самара, ул. Ерощевского 31, подписанного в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, между ООО УК «Вертикаль» и собственником квартиры №106 А. Е.В. от 10.08.2017г.

- копия Протокола №1 общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений МКД по адресу г. Самара, ул. Ерощевского 31, от 07.08.2017г., что указывает на реализацию принятого решения.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов по имеющим доказательствам не нарушен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, установленный Правилами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО УК «Дом» необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

А.Р. Б.

К.В. Н.

Члены Комиссии:

М.М. А.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.