

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 181 от 13.03.2015 года) Товарищества собственников жилья «Сибирь» (далее – ТСЖ «Сибирь») на действия организатора торгов Администрации города Бердска по проведению открытого конкурса № 05(ОК)15 «Отбор управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. К.Маркса, 4» (извещение № 230115/0235990/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

Заявитель сообщает следующее.

Жилой дом по адресу г. Бердск, ул. К.Маркса, 4 введен в эксплуатацию 12.01.2015 года. Для достройки данного дома после банкротства ООО «Аргумент» был создан Жилищно-строительный кооператив «Заря» (далее – ЖСК «Заря»), членами кооператива становились дольщики данного объекта на основании личных Заявлений о вступление в члены ЖСК.

Строительство производилось за счет паевых взносов членов ЖСК «Заря».

К тем членам ЖСК «Заря», которые полностью оплатили свой пай, автоматически переходило право собственности на имущество, что подкреплено пунктом 4 статьи 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в соответствии с которым члены жилищно-строительного кооператива, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, приобретают право собственности на указанное имущество.

Также из Комментария к пункту 4 статьи 218 ГК РФ следует, что право собственности на квартиру к члену кооператива переходит (от самого кооператива) в момент полного внесения паевого взноса. Последующее оформление этого факта только подтверждает его (т.е. не устанавливает, а лишь фиксирует этот факт).

На момент ввода дома в эксплуатацию ЖСК «Заря» свои функции выполнил в полном объеме и перешел к стадии ликвидации, соответственно перед жильцами остро встал вопрос, кто и как будет управлять домом. Вектор по созданию Товарищества собственников жилья был определен как основной. Данный вопрос было решено обсудить на ближайшем собрании и внести в Повестку дня для голосования.

На момент проведения ближайшего внеочередного собрания членов ЖСК «Заря» от 17.07.2014 года собственниками являлись 51 (пятьдесят один) член ЖСК, что составило 59 % от общей численности.

В соответствии с Протоколом собрания от 17.07.2014 года № 20, большинством голосов членов ТСЖ, являющихся собственниками квартир, было принято решение об осуществлении обслуживания и управления многоквартирным домом после ввода дома в эксплуатацию с помощью созданного собственниками помещений Товарищества собственников жилья (ТСЖ) (закреплено пунктом 6 Протокола № 20).

По данному вопросу проголосовало «ЗА» 48 человек из 51-го.

Для учреждения ТСЖ была избрана и утверждена инициативная группа из пяти человек членов ЖСК «Заря», которая составила костяк временного правления. Был избран Председатель временного правления, которому делегировали право зарегистрировать в налоговых органах товарищество собственников жилья (Протокол общего собрания инициативной группы № 1 от 17.08.2014 года).

26.08.2014 года была произведена регистрация ТСЖ «Сибирь» в налоговых органах, далее последовала регистрация в территориальном органе Пенсионного Фонда РФ, в органах Федеральной службы государственной статистики, в Фонде Социального страхования РФ, открыт расчетный счет в ОАО «Банк Левобережный».

Правомочность принятия данного решения подкреплена пунктами 3, 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Собственность к дольщикам перешла непосредственно от ЖСК «Заря» и собственниками было принято решение о создании ТСЖ. Решение собрания было реализовано и в срок.

В настоящее время ТСЖ «Сибирь» ведет в полном объеме хозяйственную деятельность по содержанию дома, находящегося по адресу: г. Бердск, ул. К.Маркса, 4.

На сегодняшний день ТСЖ «Сибирь» заключило ряд договоров:

- на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);

- на телевидение и интернет услуги;
- на домофонное обслуживание.

Также ТСЖ «Сибирь» поданы заявки на заключение договоров с МУП «КБУ» и «Новосибирскэнергосбыт», которые сейчас находятся на стадии подписания.

Идет прием собственников квартир в ряды членов ТСЖ «Сибирь». На сегодняшний день подано более сорока заявлений на прием в члены ТСЖ, принимаются вступительные взносы.

За счет средств членов, вступивших в ТСЖ «Сибирь» произведены следующие мероприятия:

- смонтировано домофонное оборудования на обоих подъездах;
- установлены доводчики на дверях, следующих за уличными;
- установлены электросчетчики и опломбированы водосчетчики в 80% квартир.

По мнению заявителя, товарищество собственников жилья «Сибирь» образовано, зарегистрировано на основании воли жильцов, а также на основе норм права.

На основании вышеизложенного, заявитель считает незаконным проведение Администрацией города Бердска открытого конкурса № 05(ОК)15 «Отбор управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. К.Маркса, 4».

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов Администрации города Бердска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 20 марта 2015 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 24 марта 2015 года в 10.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Заместитель руководителя управления  
Камнева

Н.П.