

Управа Тверского района города
Москвы

125047, г. Москва, ул. Чайнова, дом
11/2

Полянская В.Н.

ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр.
2, кв. 24, г. Москва, 107031

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 1-15-2233/77-13

Резолютивная часть решения оглашена 07.02.2014

г. Москва

В полном объеме решение изготовлено 19.02.2014

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-15-2233/77-13 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии - А.Н. Доровского, заместителя руководителя, членов Комиссии: А.О. Слободчикова — начальника отдела контроля органов власти, А.В. Толкуновой – заместителя начальника отдела контроля органов власти, С.А. Уткина — главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 1-15-2233/77-13, возбужденное по признакам нарушения управой Тверского района города Москвы (125047, г. Москва, ул. Чайнова, дом 11/2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2 (далее также Многоквартирный дом), в присутствии Полянской В.Н. и доверенного лица Полянской В.Н. - Говорнова Е.В. (далее - Заявитель) и представителей управы Тверского района города Москвы — Габескирия Г.Д. (доверенность от 29.01.2014 № 05) и Копытенкова А.В. (доверенность от 29.01.2014 № 06),

УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, Московское УФАС России рассмотрело заявление Полянской В.Н. (вх. № 9753 от 04.04.2013) о нарушении антимонопольного законодательства управой Тверского района города Москвы в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2. По результатам анализа представленной информации возбуждено дело № 1-15-2233/77-13 о нарушении антимонопольного законодательства, по результатам рассмотрения которого установлено следующее.

Согласно представленной информации, управление Многоквартирным домом осуществляло Товарищество собственников жилья «Столешники» (ОГРН 1027707012200) (далее - ТСЖ «Столешники»). Как указано в ответе префектуры ЦАО города Москвы от 20.03.2013 на обращение от 02.03.2013 № 108642 размещенное на официальном портале Правительства Москвы «Дома Москвы» (dom.mos.ru) 28.08.2009 ТСЖ «Столешники» было исключено из ЕГРЮЛ.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Вместе с тем в рамках рассмотрения дела № 1-15-2233/77-13 Комиссией установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2 зарегистрировано товарищество собственников жилья — ТСЖ «СТОЛЕШНИКИ» (ОГРН 1057746065981).

Довод Заявителя о нарушении антимонопольного законодательства управой Тверского района города Москвы в связи с тем, что выбор способа управления собственниками помещений многоквартирного дома (ТСЖ «СТОЛЕШНИКИ» ОГРН 1057746065981) не был реализован, так как ТСЖ «СТОЛЕШНИКИ» фактически не осуществляло управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2 и управа Тверского района города Москвы была обязана провести открытый конкурс

по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не может быть признан обоснованным в связи со следующим.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 одним из поводов для проведения органом исполнительной власти города Москвы открытого конкурса является не реализация принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом, в том числе если собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Таким образом, исходя из вышеуказанных правовых актов реализация выбора способа управления многоквартирного дома при создании ТСЖ является направлением в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти необходимых для государственной регистрации товарищества собственников жилья документов а так же регистрация юридического лица.

В рамках рассмотрения дела Комиссией установлено, что ТСЖ «СТОЛЕШНИКИ» (ОГРН 1057746065981) является действующим юридическим лицом, что подтверждено письмом УФНС России по г. Москве от 15.08.2013 № 12-18/082538.

В соответствии с частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если

голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Таким образом, у органа исполнительной власти города Москвы отсутствуют полномочия по изменению выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом при условии реализации данного выбора.

Способ управления Многоквартирным домом был выбран в установленном законом порядке.

В связи с вышеизложенным, в действиях управы Тверского района города Москвы отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 и пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела № 1-15-2233/77-13 о нарушении антимонопольного антимонопольного законодательства, возбужденное по признакам нарушения управой Тверского района города Москвы части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20/5 стр. 2, прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

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

Председатель Комиссии

А.Н. Доровский

Члены Комиссии

А.О. Слободчиков

А.В. Толкунова

С.А. Уткин