



Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Самарской области
443086, г. Самара, ул. Ерошевского 3а

МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

Руководителю Самарского УФАС
России
Л.Л. ПАК

**ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ ВОЕННОМУ ОКРУГУ
(филиал ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по
ЦВО)
Жилищно-эксплуатационный (коммунальный)
отдел №8 (г. Самара)
г. Самара, ул. Комсомольская, д. 27А, 443099,
info-sam@zhky.ru
тел., факс 8 (846) 33-09-85**

«14» 12 2018 №370/У/3/8/ 5054
На № _____ от _____

Шошенин
20 ЯНВ 2019

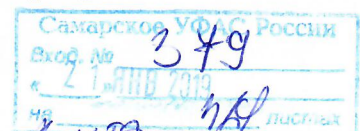
*Казанцева И. А.
Мил. Д.В. Д.В. Д.В.*

Уважаемый Леонид Львович!

Между ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России (управляющая организация) и Министерством Обороны Российской Федерации (осуществляющим правомочия собственника жилищного фонда, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации) заключен Договор управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации № 3-УЖФ-1 от 13 сентября 2017 г. (далее по тексту Договор) в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: пгт Рошинский д.3, д.4, д.5, д.6, д.29, д.31, д.33, д. 34, д.37, д.39, д.9в.

В соответствии с предметом Договора, Министерство Обороны РФ (Заказчик) передает ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России (Управляющая организации) в управление и эксплуатацию жилищный фонд, указанный в Перечне жилищного фонда (Приложение № 1 к Договору), а Управляющая организация по заданию Заказчика, в соответствии с приложениями к Договору, принимает в управление жилищный фонд и обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению жилищным фондом, выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда, предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и членам их семей, нанимателям жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее именуемые - Наниматели), осуществлять иную направленную на достижение целей управления жилищным фондом деятельность.

06.12.2018 г. Администрацией городского поселения Рошинский муниципального района Волжский Самарской области объявлен конкурс на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами извещение



№ 140618/27342766/01 по средством выставления многоквартирных домов в 3-х лотах по адресам: Самарская область, г. Самара, п.г.т. Роцинский, д.1А, 2А, 3А, 5А, 6А, 7А, 8А, 9А, 11А, 12А, 13А, 14А, 15А, 16А, 17А, 18А, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19А, 20А, 21А, 22А, 23А, 24А, 25А, 26А, 2, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 2б, 4б, 5б, 6б, 9в.

В соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в данном случае в отношении домов расположенных по адресам: пгт Роцинский д.3, д.4, д.5, д.6, д.29, д.31, д.33, д. 34, д.37, д.39, д.9в. выбран способ управления по средством управляющей компании.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" установлены «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Далее по тексту - Правила) согласно п. 3 Правил Конкурс проводится если:

- не выбран способ управления домом;
- решение о выборе способа управления домом не реализовано;
- до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;
- выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Необходимо отметить, что в рассматриваемом случае управляющая организация, а именно ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России была выбрана по средством проведения общего собрания собственников, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 383 от 29.08.2017 г.

Пунктом 39 «Правил» проведения конкурса предусмотрено, что конкурс не проводится 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.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 N ГКПИ09-830, оставленным без изменения Определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 г. N КАС09-447, абзац 1 пункта 39 Правил проведения конкурса признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Из положений пункта 39 Правил и Решения Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830, следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления своим домом.

Таким образом, вышеприведенные нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственника при решении

вопроса о выборе способа управления. А обязанность Администрации городского поселения Роцинский Муниципального района Волжский Самарской области по отбору управляющей организации возникает в случае, когда собственники не имеют намерений самостоятельно определять порядок управления многоквартирным домом.

В данном случае Администрацией городского поселения Роцинский Муниципального района Волжский Самарской области не учтено вышеуказанное обстоятельство, о том, что в многоквартирных домах расположенных по адресам: пгт Роцинский д.3, д.4, д.5, д.6, д.29, д.31, д.33, д. 34, д.37, д.39, д.9в уже выбран и реализован способ управления, тем самым проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом незаконно и определение иной управляющей организации, влечет фактическую отмену решения правообладателей помещений, реализовавших свое право на определение способа управления, предоставленного им нормами жилищного законодательства. В связи с чем, своими действиями по проведению открытого конкурса Администрация городского поселения Роцинский Муниципального района Волжский Самарской области создало реальную угрозу ущемления прав и законных интересов правообладателей помещений многоквартирных домов и выбранной ими управляющей организации ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России.

На основании вышеизложенного, прошу провести проверку на предмет соответствия проводимых конкурсов требованиям законодательства РФ.

Приложение:

1. Копии извещений о проведении торгов № 061218/27342766/03; 061218/27342766/01; 061218/27342766/02.
2. Копия Договора 3-УЖФ-1;
3. Копия доверенности представителя

Начальник жилищно-эксплуатационного
(коммунального) отдела №8 (г. Самара) филиала
ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ЦВО



Теплянский П.В.