

17.03.2017
271.

17 MAR 2017

НОЗО ЖСК

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 д

Заявители:

В Управление Федеральной антимонопольной службы
России по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81Д.

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Веста»

г. Красноярск, ул. Свердловская, 17В, оф. 104.

Инициативная группа собственников жилых помещений
жилого дома № 17В, 15В по ул. Свердловская г. Красноярск

Уполномоченный
орган (организатор торгов):

Администрация Свердловского района г. Красноярска
660078, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 46

Согласно официальному сайту <http://torgi.gov.ru> 18.01.2017 г. Администрацией Свердловского района г. Красноярска было размещено извещение о проведении открытого конкурса № 180117/4453898/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Красноярск, ул. Свердловская, 6б, 15в, 17в; ул. Карамзина 14а, 21.

Предметом лота № 2 конкурса является многоквартирный дом № 15в по ул. Свердловская в г. Красноярске. Предметом лота № 3 конкурса является многоквартирный дом № 17в по ул. Свердловская в г. Красноярске. 21.02.2017г. Администрацией Свердловского района г. Красноярска проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в том числе многоквартирными домами 17в, 15в по ул. Свердловская в г. Красноярске.

В информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте: <http://torgi.dov.ru> Администрацией Свердловского района 21.02.2017 было размещено извещение о статусе торгов (конкурса): «несостоявшийся с единственным участником», сведения о заключении договора, победителе торгов и номере договора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте: <http://torgi.dov.ru> на 14.03.2017г. отсутствуют.

1. В силу п.2., п.3. ст. 161 ЖК РФ право выбора способа управления и конкретной управляющей компании принадлежит собственникам жилого дома. Способ управления МКД выбирается на общем собрании собственников помещений и может быть выбран и изменен в любое время на основании решения собрания собственников. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в МКД.

2. В соответствии с п. 4. ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года собственниками помещений в МКО не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно пункта 3 "Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, в случаях, если: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не

реализовано, в том числе, в случае не заключения договоров управления многоквартирным домом, предусмотренных статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункта 40 "Правил проведения торгов.." **не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:**

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Указанная правовая норма направлена на реализацию преимущественного права собственников по выбору способа управления и управляющей компании.

Организатор торгов о проведении конкурса собственников (лиц принявших от застройщика помещения) жилых домов 17В,15В не уведомлял, что привело к нарушению их прав по выбору способа управления и выбору управляющей компании. В итоге в данном случае имеет место нарушение основополагающих принципов гражданского права (ст.1, 421 ГК РФ), т.к. осуществляется принуждение собственников помещений.

Согласно пп.3 пункта 38 Правил N 75 в извещении о проведении конкурса указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с разрешением на ввод жилых домов и их техническим паспортам общая площадь помещений в доме № 15В по ул. Свердловская составляет - 9777, 4 кв. м, площадь жилых помещений – 7703,5 кв.м., площадь мест общего пользования - 2073,9 кв.м.; общая площадь помещений в доме № 17В по ул. Свердловская составляет 5668,2 кв. м, площадь жилых помещений – 4263,1 кв. м, площадь нежилых помещений – 62,1 кв. м., площадь мест общего пользования - 1342,0 кв. м.

Таким образом, в извещениях о проведении конкурса информация о площадях мест общего пользования отсутствует, следовательно информация указанная в конкурсной документации и информационных извещениях о проведении конкурса не соответствует данным Разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и техническим паспортам.

Администрация обладая информацией о предмете конкурса, не довела ее до потенциальных участников конкурса, что привело к ограничению количества желающих принять участие в конкурсе и является нарушением ч.1. ст. 17 ФЗ О защите конкуренции, выразившееся в недоведении полной информации о предмете конкурса

В соответствии с извещением о проведении торгов № 180117/4453898/01 (в таблице по лотам) установлен размер платы за документацию в размере 43 069, 35 рублей. При открытии документов содержащихся в конкурсной документации (документы 9) в извещении о проведении конкурса по отбору управляющей организации указано, что конкурсная документация выдается без взимания платы, информация содержащаяся в

лотах не соответствует и в информационных извещениях не соответствует друг другу, что опять же приводит к ограничению желающих принять участие в конкурсе.

Таким образом, конкурс по отбору управляющей компании проведенный с нарушением правил, установленных законом, являются незаконным, недействительным.

Учитывая, в совокупности приведенные нарушения условий конкурса и в том числе и пп.б пункта 40 Правил, собственниками жилых домов № 17В и 15В по ул. Свердловская усматривается в проведении открытого конкурса злоупотребление в действиях организатора конкурса и нарушение действующего законодательства.

В силу п.4. Правил № 75 конкурс проводится в целях эффективного использования средств собственников помещения для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания доме и его надлежащего содержания, а также доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения (которое обеспечивается в том числе пп.б пункта 40 Правил № 75). Вопреки всему, не учитывая сложившегося экономического спада в стране и снижения уровня жизни граждан Администрация утверждает условия по размеру платы по содержанию и ремонту жилого помещения по жилому дому № 17В по ул. Свердловская равной в размере 26,09 руб. на 1 кв.м. общей жилой площади, что не соответствует решению Красноярского Совета депутатов № В-326 от 11.10.12г. (о какой эффективности использования средств собственников здесь можно говорить?!).

На основании изложенного, просим:

1. Признать в действиях организаторов торгов - Администрации Свердловского района г. Красноярска нарушение п.40, п. 38 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.
2. Признать в действиях организаторов торгов -Администрации Свердловского района г. Красноярска нарушение ч.1. ст. 17 ФЗ О защите конкуренции
3. Признать незаконным открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №№ 15В, 17В по ул. Свердловская г. Красноярска в части Лотов № 2, № 3 (извещение № 180117/4453898/01) и отменить результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными домами.
4. До рассмотрения жалобы приостановить заключение договоров на управление жилыми домами № 15В, 17В по ул. Свердловская с собственниками.