Председатель Комиссии по правовым вопросам реформы ЖКХ и тарифному регулированию Свердловского регионального отделения «Ассоциации юристов России» Ксения Лумпова прокомментировала ситуацию, связанную с проведением конкурса по отбору управляющих компаний в г. Первоуральске

— Для понимания ситуации в целом, хочу обратить внимание читателей на следующие положения действующего законодательства. В соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ собственники обязаны выбрать один из способов управления: УК, ТСЖ, непосредственное управление (последнее для данного дома неприемлемо). В случае, если собственники не провели собрание и не выбрали УК, ТСЖ, а также в случае, если ранее избранная УК не получила лицензию на право управления домами, орган местного самоуправления обязан провести конкурс по отбору управляющей организации.

По состоянию на 1 мая 2015г. ранее избранная жителями дома №11 по ул. 1 Мая управляющая компания не получила лицензию, и, соответственно, утратила право управления многоквартирными домами. С 1 мая до момента проведения конкурса у собственников квартир дома №11 по ул. 1 Мая была возможность провести собрание и выбрать УК самостоятельно.

Требования законодательства и конкурсной документации таковы, что договор управления после конкурса заключается минимум на один год. Соответственно, в течение года собственники не вправе избрать иную УК. Конечно, есть и исключения из этого правила. Но это только ненадлежащее исполнение МУП «ЕРЦ» своих обязанностей, а не желание собственников выбрать иную УК.

Позиция МУП «ЕРЦ» понятна, поскольку она основана на результатах открытого конкурса по отбору управляющих компаний, проведенного 1 июня 2015г. В связи с тем, что по итогам конкурса по лоту, к которому относится этот дом, МУП «ЕРЦ» является победителем конкурса, соответственно МУП «ЕРЦ» обязано принять в управление и обслуживание данный дом.

В данном случае, собственникам совершенно бесполезно предъявлять претензии к МУП «ЕРЦ», повторюсь, что МУП «ЕРЦ» в настоящее время исполняет обязательства, принятые по результатам проведенного конкурса.

Здесь вопросы необходимо задавать Управлению ЖКХ. В случае, если до проведения открытого конкурса собственниками было проведено собрание и избрана иная УК, соответствующий протокол собрания представлен в Управление ЖКХ, то указанный дом должен был быть исключен из конкурсной документации.

Насколько мне известно, указанный случай не единственный. Управляющие компании до момента проведения конкурса представили необходимые документы (протоколы) в Управление ЖКХ, но по непонятным причинам дома так и не были исключены из конкурсной документации.

В настоящее время таким управляющим компаниям, как «Даниловское» и «Дом Плюс», указанных в тексте,  прямая дорога в Управление Федеральной антимонопольной службы; при таких обстоятельствах результаты проведенного конкурса могут быть обжалованы. Жилищное законодательство на стороне собственников!

Источник: http://www.gorodskievesti.ru