

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 05.09.2012

Полный текст решения изготовлен 10.09.2012  
Чита

г.

Комиссия Забайкальского УФАС России в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев жалобы №№ 11 и 12 от ООО «УК «Контакт» и ООО «Зодиак Плюс» в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия организатора торгов – Администрации городского поселения «Ясногорское» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.Ясногорск, мкр. Советский д.1, мкр.Луговой д.6, мкр.Луговой д.9, мкр.Луговой д.11, ул.Молодежная д.4, ул.Молодежная д.5.

При участии представителей Администрации городского поселения «Ясногорское», ООО «УК «Контакт» и ООО «Зодиак Плюс»,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России поступили жалобы ООО «Управляющая компания «Контакты» ООО «Зодиак Плюс» на действия организатора конкурса – Администрации городского поселения «Ясногорское» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.Ясногорск, мкр. Советский д.1, мкр.Луговой д.6, мкр.Луговой д.9, мкр.Луговой д.11, ул.Молодежная д.4, ул.Молодежная д.5.

В соответствии с жалобами нарушения выразились в следующем.

Согласно п. 32 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - в официальном печатном издании, предназначенном для

опубликования информации о размещении заказов для нужд субъекта Российской Федерации (далее - официальное печатное издание), а также размещается на официальном сайте муниципального образования либо на официальном сайте указанных субъектов Российской Федерации в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов соответственно для муниципальных нужд или для нужд субъектов Российской Федерации (далее - официальный сайт).

Однако, в нарушение данного пункта извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении 6 домов организатором конкурса не опубликовано в официальном печатном издании.

Кроме того, при организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации Администрация городского поселения «Ясногорское» не учла, что собственники помещений в многоквартирных домах мкр. Советский, д. 1, мкр. Луговой, 9, 11, ул. Молодежная, д. 4, 5 выбрали способ управления многоквартирным домом, как непосредственное управление домом и по настоящее время не изъявили желание об избрании иного способа управления, о чем свидетельствуют протокола общих собраний от «31» марта 2009 г., «15» апреля 2009 г., «16» апреля 2009 г., «17» апреля 2009 г., «21» апреля 2009 г., что ущемляет право собственников помещений на самостоятельный выбор и способ управления домом.

Кроме того, в конкурсной документации для проведения конкурса по 6 домам отсутствует проект договора управления многоквартирным домом.

При обращении с запросом к организатору конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и внесении изменений в конкурсную документацию, администрация городского поселения «Ясногорское», в отношении 6 лотов мотивированного ответа не представила и преднамеренно скрыла информацию о выбранном способе управления домами собственниками помещений, т.е. непосредственное управление многоквартирным домом.

Извещением о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.Ясногорск, мкр. Советский д.1, мкр.Луговой д.6, мкр.Луговой д.9, мкр.Луговой д.11, ул.Молодежная д.4, ул.Молодежная д.5 установлен следующий размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: «размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 5 процентов размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот, составляет 10 931,68». Таким образом, указан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе на 6 лотов и не рассчитан в конкурсных документах на каждый лот, не указана конкретная стоимость одного лота.

Также в конкурсной документации для проведения конкурса по 6 домам отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, что является основным критерием надлежащего исполнения обязательств по договору. Также в конкурсной документации для проведения конкурса по 6 домам отсутствует проект договора управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с жалобами заявителя просят рассмотреть жалобы по существу и принять решение по ним.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

16 июля 2012 года Администрацией городского поселения «Ясногорское» на сайте [www.olvyan.e-zab.ru](http://www.olvyan.e-zab.ru) размещено извещение о проведения открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, п.Ясногорск, мкр. Советский д.1, мкр.Луговой д.6, мкр.Луговой д.9, мкр.Луговой д.11, ул.Молодежная д.4, ул.Молодежная д.5.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены [постановлением](#) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 (далее Правила).

На основании Решения Совета городского поселения «Ясногорское» от 27.01.2006 №73 «Об учреждении средств массовой информации городского поселения «Ясногорское» учреждена газета «Ясногорские вести» с целью издания нормативно-правовых актов городского поселения «Ясногорское», официальных сообщений и материалов городского поселения «Ясногорское». Администрацией городского поселения «Ясногорское» в подтверждение опубликования информации о проведении конкурса представлена копия номера общественной газеты городского поселения «Ясногорское» «Ясногорские вести» от 20.07.2012 №25 (193). Таким образом, доводы заявителей о неопубликовании информации о проведении конкурса в официальном печатном издании признаны Комиссией необоснованными.

Согласно пояснениям представителей Администрации городского поселения «Ясногорское» от 31.08.2012 №951 в связи с большим объемом пакета документов конкурсной документации для полного просмотра конкурсной документации необходимо было скачать файл. При проверке указанной информации доводы заявителей о том, что в Конкурсной документации на проведение открытого конкурса отсутствуют Проект договора управления многоквартирным домом и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, а также размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, не подтвердились.

Документы, подтверждающие обращение ООО «УК «Контакт» в Администрацию городского поселения «Ясногорское» с просьбой о выдаче опубликованных данных о проведении конкурса представителем ООО «УК «Контакт» не представлены. Администрацией представлена копия журнала регистрации входящей корреспонденции за период с 19.07.2012 по 29.08.2012, в которой запись о поступлении запроса от ООО «УК «Контакт» отсутствует.

Пунктом 48 Правил установлено, что «в течение 2 рабочих дней с даты поступления

запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе». Согласно представленным документам, ООО «Зодиак Плюс» обращалось в Администрацию с запросом о разъяснении положений конкурсной документации. Указанный запрос поступил в Администрацию 20.08.2012, за входящим номером 826. Администрацией правомерно отказано в предоставлении разъяснений конкурсной документации, так как срок подачи заявок по конкурсу определен до 21.08.2012.

Заявителями представлены протоколы общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме (от 21.04.2009 (ул. Молодежная, д.5); от 16.04.2009 (мкр. Луговой, д.11); от 15.04.2009 (мкр. Луговой, д.9); от 17.04.2009 (ул. Молодежная, д.4); от 31.03.2009 (мкр. Советский, д.1); от 31.03.2009 (мкр. Советский, д.3)), в соответствии с которыми жители указанных многоквартирных домов выбрали способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление.

В соответствии с представленными Администрацией городского поселения «Ясногорское» документами в 2009 году услуги по обслуживанию многоквартирных домов, расположенных по адресам мкр. Советский д.1, мкр. Луговой д.6, мкр. Луговой д.9, мкр. Луговой д.11, ул. Молодежная д.4, ул. Молодежная д.5, оказывала ресурсоснабжающая организация ОАО «Коммунальник» (справка ОАО «Коммунальник» от 04.09.2012 №238-05). Принятые решения о непосредственном управлении многоквартирными домами не были реализованы, договоры управления не были заключены.

Заявителями документы, подтверждающие реализацию непосредственного управления домами, не представлены.

Таким образом, Администрацией городского поселения «Ясногорское» на основании ст.161 ЖК РФ правомерно объявлен открытый конкурс на управление вышеуказанными домами.

При рассмотрении жалоб заявителем было указано на тот факт, что 17.08.2012 в адрес Администрации городского поселения «Ясногорское» было направлено Уведомление от 17.08.2012 и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу мкр. Луговой, д.9 в форме заочного голосования от 16.08.2012 (далее – Протокол от 16.08.2012). В соответствии с представленным Уведомлением жителями многоквартирного дома по адресу мкр. Луговой, д.9, выбран способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление. Однако в повестке дня общего собрания Протокола от 16.08.2012 отсутствует пункт о выборе способа управления многоквартирным домом. Администрацией городского поселения «Ясногорское» в ответ на указанное уведомление был дан ответ, что представленный Протокол не соответствует требованиям ЖК РФ, в связи с чем Администрацией сделан вывод о том, что собственники помещений в доме по адресу мкр. Луговой, д.9, не определились со способом управления.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы ООО «УК «Контакт» и ООО «Зодиак Плюс» необоснованными.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.