

РЕШЕНИЕ № 220-13378-18/7

по жалобе филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление»
по Центральному военному округу жилищно-эксплуатационный
(коммунальный) отдел № 8 (г. Самара)

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р. Б., врио начальника отдела финансовых рынков и природных ресурсов Т.С. В., специалиста 1 разряда отдела финансовых рынков и природных ресурсов Н.А. С. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» по Центральному военному округу жилищно-эксплуатационный (коммунальный) отдел № 8 (г. Самара) (далее - ФГБУ «ЦЖКУ», Заявитель) на действия Администрации городского поселения Рошинский муниципального района Волжский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (далее – Конкурс) (Извещение № 140618/27342766/01, лоты №№ 1,2,3),

в присутствии представителей Администрации К.Е.А. (доверенность), Т.Н.Г. (доверенность); представителя ФГБУ «ЦЖКУ» Б.М.Е. (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

09.08.2018 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ФГБУ «ЦЖКУ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно включил в объект Конкурса дома №№ 3,4,5,6,29,31,33,34,37,39,9в, которые находятся под управлением Заявителя на основании договора № 3-УЖФ-1 от 13.09.2017г. Также Заявитель считает отказ в допуске к участию в Конкурсе по лотам №№ 1,2,3 необоснованным. На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 8051/7 от 10.08.2018г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса. Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать ее необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1.18.06.2018г. Администрацией городского поселения Рошинский муниципального района Волжский Самарской области на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 140618/27342766/01 о проведении Конкурса по лотам №№ 1,2,3 (далее – Извещение) и Конкурсная документация.

Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 Раздела 1 Правил, данные правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться Правилами.

2.1. В соответствии с пунктом 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Тексты протоколов рассмотрения заявок подписаны конкурсной комиссией

и размещены организатором конкурса 19.07.2018 на официальном сайте по адресу: <https://torgi.gov.ru>.

ФГБУ «ЦЖКУ» подало заявки на участие в Конкурсе по лотам № 1,2,3. Основания отказа в допуске ФГБУ «ЦЖКУ» к участию в конкурсе указаны в протоколах рассмотрения заявок, в соответствии с пунктом 18 Правил.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Из представленного ФГБУ «ЦЖКУ» бухгалтерского баланса следует, что размер кредиторской задолженности значительно превышает 70 % балансовой стоимости активов, что не соответствует подпункту 5 пункта 15 Правил.

Следовательно, отказ в допуске к участию в Конкурсе участника ФГБУ «ЦЖКУ» по лотам №№ 1,2,3 является правомерным.

2.2. Самарским УФАС России были выданы следующие предупреждения Администрации о необходимости проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском поселении Рошинский муниципального района Волжский Самарской области: № 5079/10 от 23.05.2018 (дом 4), № 5088/10 от 23.05.2018 (дом 5), № 2198/10 от 15.03.2018 (дом 6).

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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 подпункту 1 пункта 3 Правил, конкурс проводится, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе, в случае, 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.

- соответствии со статьями 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о выборе способа управления принято только в случае присутствия при проведении общего собрания более 50 % собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В случае незаключения договора с управляющей организацией собственниками помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме или при незаключении договора управления всеми собственниками помещений многоквартирного дома, способ управления многоквартирным домом не реализован. Таким образом, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Предупреждения Самарского УФАС России основаны на правовой позиции, изложенной в письме ФАС России от 19.01.2017 № ИА/2401/17, согласно которой открытый конкурс проводится не только в тех случаях, когда доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50%, но также и в тех случаях, когда все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Таким образом, договор управления многоквартирным домом мог быть заключен только на решения общего собрания собственников (если доля физических лиц составляла более 50 %) или на основании конкурса по отбору управляющей организации (во всех остальных случаях). Поскольку собственники помещений не проводили общих собраний, на которых решался бы вопрос в выборе способа управления их домами, управляющая организация должна быть отобрана по итогам конкурса.

Учитывая вышеизложенное, дома, указанные в жалобе Заявителя, включены в перечень объектов Конкурса на законных основаниях. Доказательств обратного Заявителем не предоставлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» по Центральному военному округу жилищно-эксплуатационный (коммунальный) отдел № 8 (г. Самара) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.