

16 мая 2017 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя, члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля закупок, <...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок,

рассмотрев дело № АА08-02/2017 - 45Ж по жалобе ООО «Управляющая компания «Доминион» (далее – Заявитель) на действия МКУ г.Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» (далее – Учреждение, Ответчик, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске, извещение № 190117/2643617/02,

на заседании Комиссии 05.05.2017г., 16.05.2017г.

в присутствии:

представителя Ответчика – <...> (доверенность № 08579/01-34ДО) от 13.12.2016г.),

представителя Администрации города Ижевска Удмуртской Республики – <...> (доверенность от 01/01-12 от 09.01.2017г.),

законного представителя Заявителя – <...> (приказ № 1 от 01.04.2017г.),

представителя ООО «УК – Ижкомцентр» – <...> (доверенность № 01-0517-Д от 02.05.2017г.),

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Доминион» (вх. № 3388 от 25.04.2017г.) на действия МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске, извещение № 190117/2643617/02.

Содержание жалобы Заявителя:

По мнению Заявителя, действия МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске привели к нарушению прав ООО «Управляющая компания «Доминион», поскольку до даты проведения рассматриваемого

конкурса собственниками данного дома уже был выбран и реализован способ управления – управление управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Доминион», а также привели к ограничению конкуренции.

Также, Заявитель считает, что рассматриваемые действия МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» нарушают требования пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Заявитель считает, что органом местного самоуправления, на который возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Ижевске в случаях, предусмотренных пунктом 8 части 9 статьи 44 Устава муниципального образования «Город Ижевск», принятого решением Городской думы г. Ижевска от 16.06.2005 № 333, является Администрация муниципального образования г. Ижевск.

Таким образом, МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» не является уполномоченным лицом по проведению рассматриваемого конкурса.

По мнению Заявителя, действия Администрации муниципального образования г. Ижевск по непроведению открытых конкурсов в установленной частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации могли привести к ограничению конкуренции и имеют признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель Ответчика письменно и устно пояснил, что с доводами, изложенными в жалобе Заявителя, не согласен, считает жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных пояснениях вх. № 3614 от 04.05.2017г.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Доминион», письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

19.01.2017г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещены извещение и документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске.

Основанием для проведения указанного конкурса послужило поступившее в адрес Учреждения из Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска разрешение на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома (№ 01-05/00017-№ 18-RU18303000-141-2016 от 30.12.2016г.).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в оспариваемом конкурсе от 28.02.2017г. для участия в конкурсе подано 3 заявки от участников: ООО «УК – Ижкомцентр», ООО УК «ЖРП № 8», ООО «УК «Доминион».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в оспариваемом конкурсе от 28.02.2017г. участниками конкурса признаны ООО «УК – Ижкомцентр», ООО УК «ЖРП

№ 8»; решением конкурсной комиссии ООО «УК «Доминион» не допущено к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом проведения конкурса от 28.02.2017г. победителем конкурса признан участник ООО «УК – Ижкомцентр».

Согласно реестру лицензий управляющих организаций, размещённому на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики, многоквартирный дом № 11 по ул.Совхозной г.Ижевска включен в реестр лицензий управляющей организации ООО «УК – Ижкомцентр» 01.05.2017г.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила проведения конкурса).

Рассмотрев довод жалобы Заявителя об отсутствии у Ответчика полномочий на проведении оспариваемого конкурса, Комиссия Удмуртского УФАС России признаёт его необоснованным на основании следующего.

В соответствии со статьёй 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ казенное учреждение - государственное (муниципальное) учреждение, осуществляющее оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и (или) исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Согласно пункту 2.2.24 Устава МКУ г.Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ», утверждённому постановлением Администрации города Ижевска от 15.06.2012г. № 585, Учреждение является органом, осуществляющим проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами.

Таким образом, орган местного самоуправления возложил на подведомственное ему казённое учреждение часть функций, а именно функции по отбору управляющих организаций на право заключения договора на управление многоквартирными домами.

На основании изложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о наличии у Ответчика полномочий на проведение оспариваемого конкурса.

Рассмотрев довод жалобы Заявителя о нарушении Ответчиком Правил проведения конкурса, Комиссия Удмуртского УФАС России признаёт его необоснованным на основании следующего.

Согласно пункту 39 Правил проведения конкурса 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, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с частями 4, 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе

способа управления этим домом не было реализовано.

Исходя из содержания указанных норм, открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не проводится только при условии, если собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Указанная позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 13.10.2009 № КАС09-447.

В соответствии с Протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 10.02.2017г. собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске, по результатам проведенного собрания, в качестве способа управления многоквартирным домом было выбрано управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул.Совхозной было выбрано ООО «Управляющая компания «Доминион».

В соответствии с пунктом 1.1. договора управления многоквартирным домом от 10.02.2017г., ООО «Управляющая компания «Доминион» обязуется оказывать услуги по управлению рассматриваемым многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг собственникам помещений данного МКД.

10.02.2017г. ООО «Управляющая компания «Доминион» направило в адрес МКУ г.Ижевска «СТО ЖКХ» уведомление о том, что собственниками помещений рассматриваемого МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией, в качестве которой было выбрано ООО «Управляющая компания «Доминион».

Как следует из писем, представленных в материалы дела (от 10.02.2017г. исх.№ 02/02-2017, от 16.02.2017г. № 07/02-2017, от 16.02.2017г. № 08/02-2017, от 16.02.2017г. № 09/02-2017, от 20.02.2017г. № 10/02-2017, от 21.02.2017г. № 12/02-2017) Заявителем в адрес Ответчика, а также Администрации г.Ижевска были направлены документы, в соответствии с которыми собственники помещений многоквартирного дома № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске выбран способ управления этим домом - управление управляющей организацией, в качестве которой было выбрано ООО «Управляющая компания «Доминион».

В соответствии с письмом от 15.02.2017г. исх.№0181/01-20, представленным в материалы дела Ответчиком, Учреждение проинформировало ООО «Управляющая компания «Доминион» о том, что документы, направленные ООО «Управляющая компания «Доминион» в адрес Ответчика, не подтверждают факт реализации собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске способа управления этим домом.

Заявителем не представлены документы, подтверждающие наличие у Ответчика информации о реализации собственниками помещений многоквартирного дома №

11 по ул.Совхозной в г.Ижевске способа управления этим домом на момент проведения оспариваемого конкурса.

При таких обстоятельствах, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что у Ответчика отсутствовали основания для принятия решения об отказе от проведения оспариваемого конкурса, а также к выводу об отсутствии в действиях Ответчика нарушений Правил проведения конкурса.

В связи с тем, что жалоба Заявителя содержит довод о нарушении Администрацией г.Ижевска требований статьи 15 Закона о защите конкуренции, Комиссия приход к выводу о наличии оснований для направления материалов дела в отдел антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России для решения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрацией г.Ижевска нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Доминион» на действия МКУ г. Ижевска «Служба технологического обеспечения ЖКХ» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 11 по ул.Совхозной в г.Ижевске, извещение № 190117/2643617/02, необоснованной.

Передать материалы дела АА08-02/2017 - 45Ж в отдел антимонопольного контроля Удмуртского УФАС России для решения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрацией г.Ижевска нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской

Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.