

## РЕШЕНИЕ

по делу № 060/01/18.1-51/2019

Резолютивная часть решения оглашена 04 июля 2019 года

Полный текст решения изготовлен 09 июля 2019 года

г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

«...» – заместителя руководителя Псковского УФАС-начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов Комиссии:

«...» — начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

«...» – – главного специалиста отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

в присутствии представителя Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки – заместителя начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки «...» (доверенность от 19.06.2019 г. № 131/1) и представителя заявителей ООО «Управляющая организация Южное», ООО «Управляющая организация «Управдом», ООО «Управляющая организация Центральное», ООО «Управляющая компания Южный микрорайон» – «...» (доверенности от 26.06.2019 года), рассмотрев жалобы: ООО «Управляющая организация Южное», (182113, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.39). ООО «Управляющая организация «Управдом» (182105, Псковская обл., г. Великие Луки, ул. С. Ковалевской, д.18 «Б»), ООО «Управляющая организация Центральное» (182113, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.39, пом.1001), ООО «Управляющая компания Южный микрорайон» (182110, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.39.) на

действия организатора торгов – Муниципального учреждения «Управление жилищно - коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки (далее – Организатор торгов) по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> № 130519/3748002/01),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступили следующие жалобы от:

ООО «Управляющая организация Южное» ( вх. от 20.06.2019 г. № 586-з, 587-з, 588-з, 589-з, 590-з, 591-з, 592-з, 593-з), ООО «Управляющая организация «Управдом» (вх. от 20.06.2019 г. № 579-з), ООО «Управляющая организация Центральное» (вх. от 20.06.2019 г. 584-з), ООО «Управляющая компания Южный микрорайон» (вх. от 20.06.2019 г. 585-з), (далее - Заявители) на действия организатора торгов - Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки при проведении торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> № 130519/3748002/01).

Жалоба подана в срок, установленный частью 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «Закон о защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru>.

Заявитель обжалует следующее действие организатора торгов - Управления жилищно-коммунального хозяйства при проведение конкурса (извещение № 130519/3748002/01) в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых выбрали и реализовали решение о выборе способа управления этими домами до дня проведения конкурса.

В обосновании отказа об исключении домов из конкурса МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» сообщает, что данное учреждение не было уведомлено о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома надлежащим образом.

Заявители просят признать жалобу обоснованной, признать наличие в

действиях МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» нарушение антимонопольного законодательства, выдать МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» предписание о прекращении нарушений им требований антимонопольного законодательства, применить к МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» меры по пресечению и устранению последствий нарушений норм антимонопольного законодательства, применить меры ответственности к МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки».

МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» представило письменные возражения на жалобу (вх.№1262-р от 28.06.2019), в которых не согласилось с доводами жалобы. Указало, что в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки», как собственник жилых помещений, сообщений о проведении общего собрания не получало.

По результатам рассмотрения жалобы и позиций сторон, Комиссией Псковского УФАС России установлено следующее:

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 2 Правил №75 под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к органам местного самоуправления относятся избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии со статьей 34 Устава муниципального образования «Город Великие Луки», Администрация города, в пределах компетенции органов местного самоуправления, установленной законодательством:

организует электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения,

водоотведение, снабжение населения топливом в границах города в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

осуществляет муниципальный жилищный контроль, устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации.

организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создаёт условия для жилищного строительства.

Администрация города Великие Луки осуществляет другие полномочия органов местного самоуправления, определённые законодательством, уставом и решениями Великолукской городской Думы.

Решением Великолукской городской Думы от 11.12.2007 года № 133 «Об определении органа, уполномоченного проводить открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» Администрация города Великие Луки определена органом, уполномоченным проводить открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления домами.

Вопросы проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций статья 161 ЖК РФ относит к исключительной компетенции органов местного самоуправления.

Постановлением Администрации города Великие Луки от 08.05.2019 года № 872 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в 2019 году Муниципальному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки» в срок до 01 июля 2019 года установлено провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления по многоквартирным домам.

Организатором торгов, Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки, 13.05.2019 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов № 130519/3748002/01 на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Согласно извещению, в разделе основание проведения конкурса указано, что конкурс проводится на основании ст. 161 ЖК РФ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Частью 4 статья 161 ЖК РФ установлены следующие основания для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации:

В случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200

ЖК РФ, а так же 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 извещению и документации, в состав вышеназванного конкурса вошло 92 Лота, с правом заключения договора управления МКД.

Извещением предусмотрено, что прием заявок осуществляется с 14.05.2019г. по 13.06.2019г. 10.00.

Место и порядок подачи заявок на участие в конкурсе: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36., для участия в конкурсе любое заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией.

Дата и время вскрытия конвертов: 13.06.2019 10:00,

Место вскрытия конвертов: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Дата рассмотрения заявок 17.06.2019г.

Место рассмотрения заявок: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Дата и время проведения конкурса 18.06.2019г. в 10.00.

Место проведения конкурса: 182110, Псковская область, г. Великие Луки, пр-т Ленина, д.51/36

Комиссия считает, что доводы, изложенные в жалобах ООО «Управляющая организация Южное», ООО «Управляющая организация «Управдом», ООО «Управляющая организация Центральное», ООО «Управляющая компания Южный микрорайон», являются необоснованными в связи с нижеследующим.

Согласно пункту 3 Правил №75 конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- 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;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 39 Правил №75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Таким образом, необходимость проведения конкурса определяется наличием и реализацией решения правообладателей помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом.

Как следует из материалов дела, Заявители направили в адрес МУ «ЖКХ Администрации г. Великие Луки» письма о проведении общих собраний

собственников помещений, с приложением копий протоколов собраний, копии реестров собственников помещений, копии заявлений жильцов дома.

Между тем, для отмены конкурса необходимо не только выбрать способ управления многоквартирным домом, но и реализовать это решение.

Под реализацией решения понимается заключение договоров управления с собственниками, договоров поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, направление сведений об изменении перечня домов под управлением в орган ГЖН и размещение сведений в ГИС ЖКХ.

Данная информация в Муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки не направлялась.

Таким образом, основания для исключения из конкурса многоквартирных домов, указанных в жалобах, у Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Администрации города Великие Луки отсутствовали.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы не обоснованными.

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

Заместитель председателя Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

